



MUNICIPIUL SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 123 din 27.07.1999,
preluat prin actul adițional nr.1

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere: Referatul de aprobare al Viceprimarului municipiului Suceava
Ioan –Dan Cușnir înregistrat la nr. 31378 din 19.06.2026, Raportul Serviciului
Cadastru, Patrimoniu nr. 31379 din 19.06.2026;

Ținând cont de:

- Avizul Comisiei Juridică, de Disciplină, Servicii Publice, Administrație Publică și
Ordine Publică;

- Avizul Comisiei Buget – Finanțe, Fonduri Europene, Strategii de Dezvoltare;

- H.C.L. Suceava nr. 129 din 14.12.1998 și nr. H.C.L. Suceava nr.25 din
22.02.1999 prin care s-a aprobat concesiunea prin licitație și respectiv prețul minim al
concesiunii;

- Contractul de concesiune nr. 123 din 27.07.1999, concesionar domnul [REDACTED]

- Act adițional nr.1, concesionar domnul [REDACTED];

- Nota conceptuală a Direcției Tehnice și de Investiții, Serviciul Reparații Străzi
și Sistematizare Rutieră privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe
strada Ion Neculce, municipiul Suceava;

- Documentația tehnico-economică nr. 31377 din 19.06.2026;

În conformitate cu prevederile art. 872 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul
Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; coroborate cu prevederile art. 14
alin (2) lit.e) din contractul de concesiune nr. 123 din 27.07.1999;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin.
(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările
ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 123 din
27.07.1999, încheiat între Municipiul Suceava și domnul [REDACTED], având ca obiect
exploatarea terenului, aflat în domeniul privat al Municipiului Suceava, în suprafață de 21 mp
(PC 1678/1 din CF 2244), situat în Suceava, strada Ion Neculce fn.

Art.2. Pentru perioada 01.07.2026 – 31.12.2029, se aprobă suma de 25,53 lei,
reprezentând răscumpărarea folosinței, conform documentației tehnico-economice, cu
respectarea prevederilor art. 14 alin. (2) lit.e) din contractul de concesiune nr. 123 din
27.07.1999.

Art. 3. Serviciul Cadastru, Patrimoniu, Direcția Poliția Locală și Direcția Domeniului Public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Suceava vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
VICEPRIMAR,
IOAN- DAN CUȘNIR



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN



VIZĂ,
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic,
Şef Serviciu,
Paul Iftimie

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized letters, likely representing the name Paul Iftimie.



MUNICIPIUL SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 31378 din 19.06.2026

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri locali,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită “atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”.

În baza art. 872 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

“În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”

Direcția Tehnică și de Investiții, Serviciul Reparații Străzi și Sistematizare Rutieră din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a transmis Serviciului Cadastru, Patrimoniu, Nota conceptuală privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe strada Ion Neculce din municipiul Suceava.

Pe strada Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată generând un blocaj frecvent al circulației, ocuparea ilegală a spațiului verde, dificultăți pentru autospecialele de intervenție și scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

După eliberarea terenului viran rezultat în urma desființării construcțiilor existente, se va proceda la achiziția documentației tehnice necesare pentru lucrările de sistematizare rutieră, în vederea unei dezvoltări urbane durabile și a armonizării întregii zone.

Terenul face parte din infrastructura urbană de interes public, având funcțiunea de spațiu recreativ și loc de joacă destinat copiilor, contribuind la creșterea calității mediului urban și a condițiilor de viață ale locuitorilor.

Facem precizarea că au fost emise 14 dispoziții privind desființarea construcțiilor provizorii- garaj, în vederea aducerii la starea inițială a terenului, în 4 situații existând hotărâri judecătorești de sistare a demersurilor de demolare a garajelor până la soluționarea definitivă a dosarelor de fond.

Prin Sentința Civilă nr. 5160 din 23.10.2025, rămasă definitivă, instanța de judecată “dispune sistarea demersurilor pârâților privind desființarea garajului situat în Suceava, strada Ion Neculce, parcela cadastrală nr.1678/1 din CF 2244, în suprafață de 21 mp, până la soluționarea acțiunii înregistrate pe rolul Judecătoriei Suceava sub nr. 10726/314/2025.”

În dosarul înregistrat pe rolul Judecătoriei Suceava, având ca obiect acțiune confesorie, prin cererea nr. 26202 din 26.05.2026 s-a solicitat acordarea unui termen cât mai scurt în vederea preschimbării termenului în dosarul de fond. Prin încheierea din data de 05.06.2026, Judecătoria Suceava a respins cererea de acordarea unui termen mai scurt, dosarul sus menționat având următorul termen de judecată în data de 03.12.2026.

În conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (2) lit. e) din contract, pentru perioada 01.07.2026 – 31.12.2029, se aprobă suma de 25,53 lei, reprezentând răscumpărarea folosinței bunului, conform documentației tehnico-economică.

Până la finalizarea definitivă a litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată se sistează orice demers privind desființarea/demolarea construcției/imobilului vizat.

Față de cele precizate mai sus, se propune spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUSNIR





MUNICIPIUL SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 31379 din 19.06.2026

APROB,
p. PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUSNIR

RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

Direcția Tehnică și de Investiții, Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a transmis Serviciului Cadastru, Patrimoniu, Nota conceptuală privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe strada Ion Neculce din municipiul Suceava.

În prezent, pe strada Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată generând un blocaj frecvent al circulației, ocuparea ilegală a spațiului verde, dificultăți pentru autospecialele de intervenție și scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

După eliberarea terenului viran rezultat în urma desființării construcțiilor existente, se va proceda la achiziția documentației tehnice necesare pentru lucrările de sistematizare rutieră, în vederea unei dezvoltări urbane durabile și a armonizării întregii zone.

Terenul face parte din infrastructura urbană de interes public, având funcțiunea de spațiu recreativ și loc de joacă destinat copiilor, contribuind la creșterea calității mediului urban și a condițiilor de viață ale locuitorilor.

Facem precizarea că au fost emise 14 dispoziții privind desființarea construcțiilor provizorii- garaj, în vederea aducerii la starea inițială a terenului, în 4 situații existând hotărâri judecătorești de sistare a demersurilor de demolare a garajelor până la soluționarea definitivă a dosarelor de fond.

Prin Sentința Civilă nr. 5160 din 23.10.2025, rămasă definitivă, instanța de judecată “ dispune sistarea demersurilor pârâților privind desființarea garajului situat în Suceava, strada Ion Neculce, parcela cadastrală nr.1678/1 din CF 2244, în suprafață de 21 mp, până la soluționarea acțiunii înregistrate pe rolul Judecătoriei Suceava sub nr. 10726/314/2025.”

În dosarul înregistrat pe rolul Judecătoriei Suceava, având ca obiect acțiune confesorie, prin cererea nr. 26202 din 26.05.2026 s-a solicitat acordarea unui termen cât mai scurt în vederea preschimbării termenului în dosarul de fond. Prin încheierea din data de 05.06.2026, Judecătoria Suceava a respins cererea de acordarea unui termen mai scurt, dosarul sus menționat având următorul termen de judecată în data de 03.12.2026.

În conformitate cu dispozițiile art. 14 alin. (2) lit. e) din contract, pentru perioada 01.07.2026 – 31.12.2029, se aprobă suma de 25,53 lei, reprezentând răscumpărarea folosinței bunului, conform documentației tehnico-economică.

Până la finalizarea definitivă a litigiilor aflate pe rolul instanțelor de judecată se sistează orice demers privind desființarea/demolarea construcției/imobilului vizat.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local exercită "atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

În baza art. 872 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

"În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune."

Față de cele menționate mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile pentru a fi adoptat.

Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Slevoacă Alina	Consilier superior	



MUNICIPIUL SUCEAVA-B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Serviciul cadastru, Patrimoniu

Nr. 31377 din 19.06.2026

APROB,
p. PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU
VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUȘNIR

DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ
privind încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 123 din 27.07.1999,
preluat prin actul adițional nr.1

1 DATE GENERALE:

- OBIECT: Încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 123 din 27.07.1999, preluat prin actul adițional nr.1
- INIȚIATOR: Primarul Municipiului Suceava
- BENEFICIAR: Municipiul Suceava

2. FUNDAMENTARE TEHNICĂ:

Direcția Tehnică și de Investiții, Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a întocmit Nota Conceptuală privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe strada Ion Neculce, din municipiul Suceava. În prezent, pe strada Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată generând un blocaj frecvent al circulației, ocuparea ilegală a spațiului verde, dificultăți pentru autospecialele de intervenție și scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

Zona este, de asemenea, tranzitată intens de pietoni (copii, părinți, persoane vârstnice), lipsa unor trotuare sigure și a unor spații funcționale adecvate reprezentând un pericol real, care trebuie corectat în regim de urgență.

Terenul analizat este ocupat de 14 garaje edificate cu caracter provizoriu, care ocupă domeniul public, fără ca acest lucru să mai corespundă actualelor cerințe de urbanism.

Construcțiile tip garaj se află într-o stare avansată de degradare, prezentând un grad ridicat de insalubritate, cu impact negativ asupra igienei, securității și aspectului general al zonei.

Multe dintre aceste garaje sunt utilizate pentru depozitarea deșeurilor, materialelor inflamabile sau obiectelor abandonate, generând riscuri sanitare și de incendiu. Unele garaje sunt acoperite de plăci de azbociment, material interzis din cauza riscurilor grave pentru sănătate, iar unele au beciuri improvizate, realizate fără respectarea normelor de siguranță, reprezentând un real pericol de prăbușire sau surpare.

În acest context, se justifică eliberarea amplasamentului ocupat în prezent de 14 garaje individuale, pentru a permite sistematizarea zonei în beneficiul comunității.

După demolarea celor 14 garaje, situate în Suceava, strada Ion Neculce, construcții cu caracter provizoriu, care ocupă nejustificat domeniul public se vor amenaja un număr mult mai mare de locuri de parcare în locul garajelor demolate, rezultând astfel o creștere substanțială a capacității de parcare, circulație pietonală sigură, delimitarea de spații verzi și optimizarea traficului rutier local, printr-o sistematizare coerentă a întregii zone.

Rezultatele scontate după demolarea garajelor vor fi:

- Creșterea capacității de parcare destinată locuitorilor din zonă;
 - Asigurarea siguranței pietonale, în special pentru elevii care tranzitează zilnic zona;
 - Îmbunătățirea calității mediului urban, inclusiv prin igienizarea și reorganizarea spațiilor;
 - Acces facil pentru autospeciale și intervenții (ISU, SAJ, SUMRD, Poliție, jandarmerie, salubritate, deszăpezire);
 - O utilizare legală, eficientă și echitabilă a domeniului public, în interesul general.
- După finalizarea etapei de demolare și eliberare a domeniului public, Serviciul Reparații Străzi și Sistematizare Rutieră va executa lucrările necesare pentru transformarea amplasamentului într-un spațiu urban funcțional, după cum urmează:
- Demolarea resturilor de beton rămase în urma desființării garajelor existente;
 - Executarea casetei stradale acolo unde este necesar, prin realizarea stratului de balast și a stratului de piatră spartă;
 - Așternerea succesivă a straturilor de mixtură asfaltică- binder și uzură;
 - Trasarea și aplicarea marcajelor rutiere corespunzătoare, inclusiv pentru delimitarea locurilor de parcare și a zonelor pietonale;
 - Amenajarea de spații verzi, în scopul îmbunătățirii aspectului urban și a calității mediului înconjurător.

După eliberarea terenului viran rezultat în urma desființării construcțiilor existente, se va proceda la achiziția documentației tehnice necesare pentru lucrările de sistematizare rutieră, în vederea unei dezvoltări urbane durabile și a armonizării întregii zone.

Toate aceste lucrări propuse se realizează cu resursele financiare proprii ale municipiului Suceava, prin bugetul Serviciului Reparații Străzi și Sistematizare Rutieră fără a afecta alte investiții în derulare.

3. FUNDAMENTARE ECONOMICĂ:

Contractul de concesiune nr. 123 din 27.07.1999, a domnului [REDACTAT], aprobat prin H.C.L. Suceava nr. 129/1998 și H.C.L. nr. 25/1999, prin care s-a aprobat concesionarea terenului prin licitație publică, având ca obiect construirea unui garaj auto în suprafață de 21 mp (PC 1678/1), a fost preluat prin actul adițional nr. 1 din 20.06.2017 de domnul [REDACTAT].

Conform acestora durata concesiunii este de 30 ani, începând cu data de 27.07.1999 până la 27.07.2029, iar valoarea redevenței adjudecată la licitație a fost de 2.500.000 lei, cu recuperarea prețului concesiunii în 10 ani de la data semnării contractului.

Având în vedere propunerea de încetarea înainte de termen a contractului înainte de expirarea duratei stabilite se impune o analiză a perioadei utilizate și a celei rămase neutilizate. Întrucât suma a fost achitată integral pentru toată perioada contractuală rezultă necesitatea restituirii sumei aferente perioadei rămase din contractul menționat mai sus.

Pentru perioada de timp cuprinsă între data încetării înainte de termen a contractului și data expirării acestuia (01.07.2026-27.07.2029), suma ce trebuie să fie plătită concesionarului este de:

2.500.000 lei (convertim suma) = 250 lei

250 lei : 30 ani = 8,33 lei/an

8,33 lei/an : 12 luni = 0,69 lei/lună

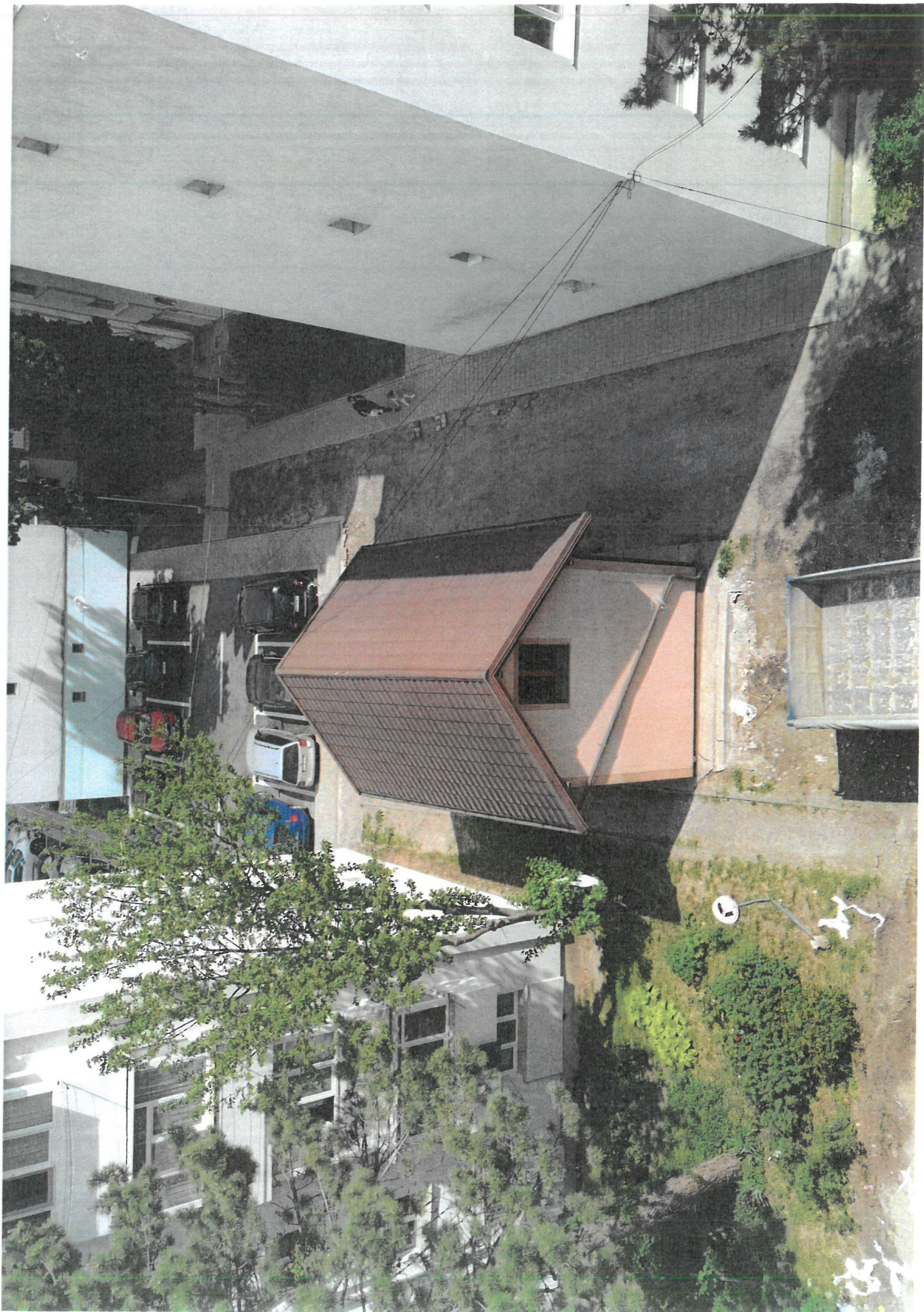
3 ani și 1 lună (01.07.2026 – 27.07.2029) = 0,69 lei/lună x 37 luni = 25,53 lei

Suma menționată va fi platită din bugetul local al municipiului Suceava, cu titlul asimilat răscumpărării folosinței bunului.

Director executiv,
Neculai Liviu Frunzaru

Director executiv,
Greceanu Carmen

Întocmit,
Șef Serviciu,
Breabăn Sergiu





ROMÂNIA
TRIBUNALUL SUCEAVA
SECȚIA I CIVILĂ
ÎNCHEIERE

Ședința publică din 10 februarie 2026

Instanța constituită din:

Președinte: Nechifor Mirela

Judecător: Puianu Cătălina

Grefier: Zancu Dan-Petru

Pe rol, judecarea apelului declarat de pârâtul Municipiul Suceava – prin Primar, cu sediul în mun. Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava, împotriva Sentinței civile nr. 5160 din data de 23.10.2025, pronunțată de Judecătoria Suceava în dosar nr. 10726/314/2025, intimați fiind reclamanti [REDACTED] și [REDACTED], ambii cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Nedelcu Luminița, cu sediul profesional în mun. Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, bl. A1, sc. C, ap. 1A, jud. Suceava.

La apelul nominal făcut în ședință publică, se prezintă consilier juridic Vasiliu Nicoleta, pentru apelant, și avocat Nedelcu Luminița, pentru intimați, lipsă fiind aceștia din urmă.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei, după care,

Întrebați fiind, apărătorii părților apreciază că instanța este competentă să soluționeze apelul.

În temeiul art. 131 raportat la art. 95 pct. 2 Cod procedură civilă, instanța constată că este competentă general, material și teritorial să judece pricina.

Instanța acordă cuvântul cu privire la probe.

Apărătorii părților precizează că nu au probe noi de administrat în apel.

Instanța ia act că părțile nu au probe noi de administrat în apel.

Întrebat fiind, apărătoarele părților precizează că nu mai au cereri de formulat, excepții de invocat ori probe de administrat.

Nemaifiind cereri de formulat și alte incidente de soluționat, instanța declară deschise dezbaterile și acordă cuvântul asupra apelului declarat.

Consilier juridic Vasiliu Nicoleta, pentru apelant, solicită admiterea apelului, astfel cum a fost formulat, pentru motivele arătate pe larg în cuprinsul cererii de apel. Arată că, pe rolul instanțelor judecătorești, au existat mai multe cereri pe calea ordonanței președințiale având ca obiect sistarea lucrărilor de desființare a construcțiilor, soluționate în mod favorabil municipalității.

Avocat Nedelcu Luminița, pentru intimați, solicită respingerea apelului, ca nefondat. Apreciază că, din considerentele sentinței apelate, rezultă că instanța a examinat îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate în ordinea la care se referă apelantul, reținând mai întâi că intimații au făcut dovada aparenței dreptului de proprietate. Arată că apelanta a criticat îndeplinirea condiției privind aparența dreptului, apreciind că nici această critică nu poate fi primită deoarece, fără nici o verificare referitoare la fondul raportului juridic dedus judecății, în prezent reclamantul face dovada aparenței atât în ceea ce privește dreptul de proprietate asupra construcției, cât și cu privire la dreptul de folosință asupra terenului, dat fiind că este titularul unui contract de concesiune încheiat pe o durată de 20 de ani, acest termen urmând să expire la data de 25 august 2030. Precizează că aspectul referitor la modificarea contractului, respectiv la posibilitatea municipalității de a denunța acest contract înainte de termen este un

aspect discutat de părți în dosarul de fond. Arată că a depus la dosarul cauzei copia acțiunii din dosarul de fond, din care rezultă că a fost contestată incidența oricăreia dintre ipotezele contractuale în care părțile au convenit că ar putea înceta anticipat contractul de concesiune. Apreciază că simplul fapt că se invocă o clauză contractuală care permite concedentului să modifice unilateral contractul de concesiune nu este de natură să înlăture dovezile administrate de intimați cu privire la aparența dreptului deoarece, pe de o parte, intimații au contestat, prin prisma altor clauze contractuale, dreptul concedentului de a modifica unilateral contractul și, pe de altă parte, au contestat faptul că ar fi incidentă vreuna din ipotezele de încetare a contractului. Consideră că aceste chestiuni țin de fondul raportului juridic litigios, urmând a fi examinate în dosarul în care s-a solicitat angajarea răspunderii contractuale a apelantului în sensul respectării dreptului de folosință a intimaților pe toată durata contractului de concesiune și că aceste chestiuni nu pot fi reținute în procedura sumară a ordonanței președințiale, întrucât presupun o antamare a fondului dreptului. Apreciază că, pentru a putea fi reținute susținerile apelantului, ar fi fost necesar ca, în măsura în care se pretinde că, prin acea notificare, ar fi avut loc o modificare unilaterală a contractului în sensul încetării anticipate a acestuia, ar fi fost necesar să se efectueze și mențiunile corespunzătoare în cartea funciară. Învederează că apelantul nu a solicitat efectuarea acestor mențiuni în cartea funciară și apreciază că, atâta vreme cât nu s-a procedat în această manieră, nu se poate discuta despre nedovedirea aparenței dreptului în favoarea intimaților. Arată că, deși se face apel la clauzele contractuale care ar permite modificarea unilaterală a contractului, notificarea nici măcar nu face referire la modificarea sau încetarea anticipată a contractului de concesiune. Apreciază că este dată condiția aparenței de drept în favoarea intimaților-reclamanți, precum și a urgenței, raportat la demersurile de notorietate publică a apelantului în sensul desființării unor garaje, indiferent dacă au avut sau nu autorizație de construire, și la faptul că demolarea garajului pe parcursul valabilității contractului de concesiune și fără acordarea unei despăgubiri prealabile astfel cum s-a convenit de părți. Opinează că această chestiune este clar de natură să producă o pagubă iminentă și ireparabilă, dincolo de faptul că intimații-reclamanți sunt lipsiți de dreptul de proprietate în sine și de prerogativele acestui drept, posibilitatea ulterioară de a obține despăgubiri în cazul în care pretențiile acestora vor fi confirmate în dosarul de fond este iluzorie, deoarece asemenea despăgubiri nu pot acoperi toate componentele prejudiciului. Cu privire la practica judiciară invocată de apelant, precizează că au existat situații diferite cu care au fost învestite instanțele judecătorești, fiind adevărat că s-au respins cererile de ordonanță președințială în acele situații în care contractele de concesiune erau expirate sau în care autorizațiile de construire erau emise pentru construcții demontabile, dar că nu este cazul în speță, ci dimpotrivă, din înscrisurile de la fond rezultând că, ori de câte ori s-a constatat că există un contract de concesiune valabil și că este contestată modalitatea de derulare sau încetare a contractului, cererile de ordonanță președințială au fost admise. Nu solicită obligarea apelantului la plata cheltuielilor de judecată.

Instanța declară închise dezbaterile și rămâne în pronunțare asupra apelului formulat.

INSTANȚA,

Din lipsă de timp pentru deliberare,

DISPUNE:

Amână pronunțarea la data de 11.02.2026.

Pronunțarea se va face prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței, azi,
10.02.2026.

Președinte,
Nechifor Mirela

Judecător,
Puianu Cătălina

Grefier,
Zancu Dan-Petru



ROMÂNIA
TRIBUNALUL SUCEAVA
SECȚIA I CIVILĂ
DECIZIA NR. 157

Ședința publică din 11 februarie 2026

Instanța constituită din:

Președinte: Nechifor Mirela

Judecător: Puianu Cătălina

Grefier: Zancu Dan-Petru

Pe rol, pronunțarea asupra apelului declarat de pârâțul Municipiul Suceava – prin Primar, cu sediul în mun. Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava, împotriva Sentinței civile nr. 5160 din data de 23.10.2025, pronunțată de Judecătoria Suceava în dosar nr. 10726/314/2025, intimati fiind reclamanți [REDACTED], ambii cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Nedelcu Luminița, cu sediul profesional în mun. Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, bl. A1, sc. C, ap. 1A, jud. Suceava.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 10 februarie 2026, susținerile părților fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, care face parte integrantă din prezenta hotărâre când, din lipsă de timp pentru deliberare, instanța a amânat pronunțarea pentru astăzi, când

TRIBUNALUL,

Asupra prezentului apel, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Suceava la data de 14 octombrie 2025, sub nr. 10726/314/2025, de reclamanți [REDACTED] și [REDACTED], în contradictoriu cu pârâțul MUNICIPIUL SUCEAVA, prin reprezentant legal, Primar, s-a formulat ordonanță președințială, prin care au solicitat ca, în baza probelor ce se vor administra în cauză și în temeiul dispozițiilor art. 996 - 998 din Codul de procedură civilă instanța să se admită cererea, iar pârâțul să fie obligat să sisteze orice lucrări de demolare/desființare/evacuare cu privire la construcția proprietatea reclamanților situată în mun. Suceava, str. Ion Neculce, identică cu imobilul cadastral nr. 50894-CI din 50894 a UAT Suceava, până la soluționarea definitivă a acțiunii de drept comun prin care au solicitat obligarea pârâțului la respectarea dreptului acestora de folosință asupra suprafeței de 21 mp teren aferentă construcției.

Prin Sentința civilă nr. 5160 din data de 23.10.2025, Judecătoria Suceava a admis cererea formulată pe cale de ordonanță președințială, de către reclamanți [REDACTED] CNP [REDACTED] și [REDACTED] CNP [REDACTED], cu domiciliul în mun. Suceava, str. [REDACTED] nr. [REDACTED] Bloc [REDACTED] 4, scA, et [REDACTED], ap. [REDACTED] 9 jud. Suceava, reprezentați convențional de av. Nedelcu Luminița cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în mun. Suceava, str. Ștefan cel Mare nr 47, bloc A1, sc. C, ap 1, jud. Suceava în contradictoriu cu pârâțul Municipiul Suceava, prin primar cu sediul în mun. Suceava, BDL 1 Mai, nr 5. Jud. Suceava, și a dispus sistarea demersurilor pârâțului privind desființarea/demolarea construcției (garaj) situată în mun. Suceava, strada Ion Neculce identică

cu imobilul cadastral nr.50894-C1 din CF 50894 a UAT SUCEAVA până la soluționarea acțiunii înregistrate pe rolul Judecătoriei Suceava sub nr.10725/314/2025.

Pentru a se pronunța astfel, prima instanță a reținut că, în fapt, reclamanții sunt proprietarii construcției -garaj, situată în mun. Suceava, str. Ion Neculce parcela cadastrală nr. 50894-C1 construcție edificată în baza autorizației de construire emise de către Primărie, dar și în baza contractului de acordare a dreptului de folosință/contractelor de închiriere încheiate între părți. Părțile din prezenta cauză au dobândit dreptul de proprietate prin contract de vânzare cumpărare și dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Între părți s-au desfășurat raporturi contractuale, contract de concesiune nr. 123 din anul 1999 în baza căreia pârâta UAT Municipiul Suceava a transferat dreptul de folosință asupra terenului situate în mun. Suceava, str. Ion Neculce pentru o perioadă determinată și stipulată de 30 ani. Din contractul de concesiune menționat, depus la dosarul cauzei (fila 12 dosar fond), din care rezultă raporturile contractuale cu privire la terenul din discuție, la capitolul VIII, art 20, alin 2, lit a este stipulat:” Contractul poate înceta și înaintea datei de expirare în una din următoarele situații... 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 concedentului.”

Pârâta a comunicat reclamanților o Înștiințare de evacuare emisă de Direcția Generală Arhitect Șef Direcția Patrimoniu Serviciul Patrimoniu din cadrul UAT Suceava solicitând reclamanților să elibereze terenurile pe care sunt amplasate construcțiile-garaje în termen de 15 zile de la primirea înștiințării,(09.10.2025) în caz contrar urmând a se proceda la desființarea pe cale administrativă a construcțiilor.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamanții au solicitat instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispună obligarea pârâților la sistarea oricărei lucrări de demolare/desființare/evacuare cu privire la construcția definitivă constând în garaj auto, situat în mun. Suceava, str. Ion Neculce până la soluționarea definitivă a acțiunii având ca obiect acțiune în răspundere contractuală. Reclamanții au susținut că în afară de acea înștiințare de eliberare a terenului nu li s-a comunicat altceva, pârâta nu a modificat practice în mod unilateral contractual ci i-a somat pe reclamanți să elibereze terenul.

Preliminar, instanța de fond a constatat că obiectul cererii este obligația de a nu face – de a nu demola construcția asupra căreia reclamanții invocă un drept de proprietate (în esență, prin neoperarea transferului acestui drept de la expropriati la expropriator).

În drept, s-a reținut că, potrivit art. 997 alin. (1) Cod procedură civilă, „Instanța de judecată, stabilind că în favoarea reclamantului există aparența de drept, va putea să ordone măsuri provizorii în cazuri grabnice, pentru păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, pentru prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara, precum și pentru înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări.”

Așadar, pentru admisibilitatea cererii de ordonanță președințială, art. 997 alin. (1) din Cod procedură civilă impune îndeplinirea cumulativă a patru condiții: 1. existența aparenței dreptului în favoarea reclamantului; 2. urgența măsurii solicitate a se lua pe această cale; 3. caracterul vremelnic al măsurii respective; 4. neprejudicarea fondului prin luarea măsurii pe această cale.

În ceea ce privește aparența dreptului în favoarea uneia dintre părți, în analiza acestei condiții, prima instanță a stabilit dacă, din analiza sumară a raportului juridic, a rezultat că dreptul reclamanților este preferabil față de cel al pârâtului.

Reclamantul a invocat faptul că nu se poate trece la demolarea garajului deoarece construcția este realizată în baza unei autorizații de construire, imobilul este edificat în mod legal, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin care reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra garajului, ulterior procedând la intabularea acestui drept în Cartea

Funciară. Mai mult, susțin reclamanții contractual de concesiune este în momentul prezent, valabil, acesta fiind încheiat pentru o perioadă de 30 de ani.

În ceea ce privește apărările pârâtei privind apartenența terenului la domeniul privat și regimul juridic astfel generat de această apartenență, respectiv apărările privind respectarea principiului satisfacerii interesului public cu prioritate față de cel privat, instanța de fond a reținut că apărările formulate sunt unele de fond, care se vor analiza în dosarul de fond, nu pe calea unei proceduri sumare.

De asemenea, din analiza sumară a raportului juridic dedus judecății, a rezultat că, potrivit contractelor de vânzare-cumpărare coroborate cu extrasele de Carte Funciară și susținerile părților din prezenta cauză, reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra garajului de la terțe persoane, atât reclamanții cât și antecesorii acestora fiind titularii dreptului de proprietate asupra acestor construcții.

Cu toate acestea, chestiunea dovedirii dreptului de proprietate asupra construcției-garaj, respectiv dovedirea dreptului de folosință asupra terenului care face obiectul contractelor de închiriere/transmitere a dreptului de folosință este una ce va fi supusă analizei în dosarul înregistrat pe rolul Judecătoriei Suceava.

În ceea ce privește urgența, instanța de fond a reținut că, prin acțiunile demarate de pârâtă se poate ajunge la desființarea construcțiilor, ce reprezintă o măsură definitivă ce ar putea provoca o pagubă imposibil de reparat, fiind un motiv suficient pentru a justifica urgența măsurii solicitate pe cale de ordonanță președințială, cu atât mai mult cu cât reclamanții au fost notificați în data de 09.10.2025 să elibereze terenul în termen de 15 zile.

Cu privire la condiția caracterului provizoriu al măsurii și a condiției neprejudicierii fondului, instanța de fond a constatat că aceste condiții sunt îndeplinite având în vedere existența dosarului 10725/314/2025 pe rolul Judecătoriei Suceava care are ca obiect acțiune în răspundere contractuală, aceste măsuri producând efecte până la soluționarea dosarului de fond în care părțile au dedus judecății pretențiile lor

Instanța de fond a apreciat că sistarea oricăror lucrări de demolare a garajelor până la soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond este o măsură temporară, având stabilit un termen limită după care, în funcție de soluția dispusă în dosarul de fond se va putea proceda fie la desființarea construcției, fie oprirea definitivă a lucrărilor de demolare.

Fără cheltuieli de judecată, conform art. 453 Cod procedură civilă.

Împotriva acestei sentințe a declarat apel pârâtul Municipiul Suceava – prin Primar.

În motivare, în ceea ce privește obiectul acțiunii civile, apelantul a arătat că, potrivit art. 997 alin. (1) din Codul de procedură civilă, „instanța de judecată, stabilind că în favoarea reclamantului - intimat există aparența de drept, va putea să ordone măsuri provizorii în cazuri grabnice, pentru păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, pentru prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara, precum și pentru înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări”. Rezultă că pentru admisibilitatea cererii de ordonanță președințială și articolul precitat impune îndeplinirea cumulativă a patru condiții: 1. existența aparenței dreptului în favoarea reclamantului; 2. urgența măsurii solicitate a se lua pe această cale; 3. caracterul vremelnic al măsurii respective; 4. neprejudicarea fondului prin luarea măsurii pe această cale.

Ordinea în care legiuitorul prevede și tratează cerințele menționate anterior nu este întâmplătoare, ea reflectând succesiunea operațiunilor logice pe care trebuie să le efectueze judecătorul atunci când aplică dispoziția legală la o anumită situație de fapt. La analizarea datelor unei spețe nu se va începe cu verificarea cerinței neprejudicării fondului ori a unei alte cerințe care, în logica legiuitorului, se cercetează ulterior și numai dacă s-a stabilit aparența de drept în favoarea reclamantului. În opinia apelantului, nu se poate reține urgența sau caracterul provizoriu al unor măsuri dacă nu s-a stabilit aparența de drept în favoarea celui care le solicită.

Reținerea corectă a îndeplinirii cerințelor caracterului provizoriu, urgenței sau neprejudicării fondului nu este posibilă dacă nu s-a stabilit, în prealabil, aparența dreptului. Dacă nu este îndeplinită cerința aparenței dreptului în favoarea reclamantului - intimat nu există motive pentru a purcede la analizarea celorlalte cerințe.

A învederat apelantul că ordonanța președințială constituie o procedură specială edictată în vederea rezolvării temporare a unor cazuri al căror caracter grabnic nu îngăduie să se aștepte desfășurarea procedurii de drept comun. Hotărârea luată pe calea ordonanței președințiale are un caracter vremelnic și nu are scopul de a stabili definitiv drepturile părților, dar tinde să păstreze drepturile care s-ar păgubi prin întârziere sau să preîntâmpine o pagubă iminentă și ireparabilă. Ordonanța președințială neavând drept scop rezolvarea fondului litigiului, urmând că instanța investită cu soluționarea unei asemenea cereri să se mărginească să stabilească, în raport cu probele prezentate de părți, în favoarea căreia dintre ele există aparența de drept. Condiția generală de admisibilitate a ordonanței președințiale este aceea ca măsura luată să nu prejudice fondul dreptului, adică, judecând cererea, instanța nu trebuie să soluționeze fondul dreptului, precum și aceea că urgența în luarea unor măsuri este determinată de iminența producerii unor pagube. Evident, soluționarea unei cereri prin ordonanță președințială presupune existența uneia dintre situațiile prevăzute de textul enunțat.

Analizând solicitarea reclamanților — intimați din perspectiva dispozițiilor art. 997 din Codul de procedură civilă, apelantul a considerat că nu sunt îndeplinite două din condițiile esențiale a unei cereri de ordonanță președințiale și anume: aparența dreptului în favoarea reclamanților și caracterul urgent.

Cu privire la aparența dreptului în favoarea reclamanților, a precizat apelantul că, deși existența aparenței de drept în favoarea unei persoane este o chestiune relativă, care nu poate fi stabilită în abstract, ci doar prin raportare la persoana căreia i se opune dreptul în cadrul unui raport juridic. Aparența dreptului în favoarea reclamantului trebuie dovedită de acesta, iar această cerință nu se referă numai la condițiile minime de promovare a unei acțiuni judiciare (capacitate procesuală, calitate procesuală sau interes). Dreptul în favoarea reclamantului - intimat trebuie să-și afle izvorul într-un act normativ, într-un act sau fapt juridic, acesta neavând un caracter generic.

Inițial, prin contractul de concesiune nr.123/27.07.1999, d-1 [REDACTED] a concesionat terenul situat în mun. Suceava, str. Ion Neculce (parceta topo 1678/1 din CF 2244) în suprafață de 21 mp.

Prin actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune amintit anterior înregistrat cu nr. 21957/20.06.2017 au fost modificate părțile contractante în sensul că reclamanții din prezenta cauză au dobândit calitatea de concesionari.

Potrivit actului adițional, în art. 3 este stipulată clauza potrivit căreia „Celelalte clauze contractuale rămân neschimbate”.

Pe de altă parte, dispozițiile art. 16 din contractul de concesiune, prevăd următoarele: „Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de . concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local”.

După cum a mai arătat apelantul, Municipiul Suceava a notificat beneficiarul contractului prin adresa nr. 49087/09.10.2025, care a fost afișată potrivit procesului-verbal de afișare înregistrat cu nr. 210826/11.10.2025. Prin adresa mai sus-amintită, instituția apelantă a informat faptul că str. Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare și este în atenția administrației publice locale în vederea implementării unui proiect de utilitate publică.

De asemenea, prin aceeași adresă s-a arătat că, în vederea realizării acestui proiect se impune eliberarea terenului, proprietate privată a municipalității în termen de 15 zile.

Instanța de fond a reținut în motivarea hotărârii atacate că din analiza sumară a raportului juridic dedus judecății, rezultă că potrivit contractelor de vânzare-cumpărare coroborate cu

extrasele de Carte funciară și susținerile părților din prezenta cauză, reclamantii au dobândit dreptul de proprietate asupra garajului de la terțe persoane, atât reclamantii cât și antecesorii acestora fiind titularii dreptului de proprietate fiind titularii dreptului de proprietate asupra acestor construcții. Nu în ultimul rând, reține instanța că chestiunea dovedirii dreptului de folosință asupra terenului care face obiectul contractelor de închiriere/transmitere a dreptului de folosință este una ce va fi supusă analizei în dosarul înregistrat pe rolul Judecătoriei Suceava.

Apelantul a învederat că o altă cerință impusă pentru admiterea unei cereri de ordonanță președințială este urgența. Legiuitorul nu definește urgența, însă indică situațiile care o pot justifica: păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara, precum și înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări. Caracterul urgent al măsurilor trebuie stabilit prin raportare la scopul luării acestora, și anume: a) păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere; b) prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara; c) înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări, urgența trebuie să rezulte din fapte concrete, specifice fiecărui caz în parte, urmând a fi indicate împrejurările din care se deduce urgența, în speță, din probele administrate nu rezultă nici caracterul urgent al acestei măsuri și nici posibilitatea producerii unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara sau a unui prejudiciu greu de reparat sau imposibil de reparat. Există urgență ori de câte ori dreptul părții care reclamă ar fi amenințat a se pierde cu totul, dacă această parte ar recurge la procedura obișnuită de judecată, sau ar suferi un prejudiciu imediat, atât de grav încât să apară foarte greu de reparat. Curtea reține că riscul nu echivalează cu imposibilitatea de reparare, or, doar aceasta din urmă este situația în care se impune admiterea cererii pentru prevenirea pagubei iminente (CA Cluj, S I civ., încheierea din 19 mai 2015, în CACIBJ 2015, II, p. 250).

Apelantul a învederat că, în cauză, municipalitatea este împiedicată să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate privind posesia, folosința și dispunerea asupra unui bun. Astfel, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează regimul juridic al proprietății private a statului sau al unităților administrativ-teritoriale „bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulile prevăzute de Legea nr. 287/2009 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel”.

Apelantul a invocat și citat dispozițiile art. 555 Cod civil și a supus atenției instanței de apel dispozițiile imperative ale art. 10 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

A învederat instanței faptul că, din Nota conceptuală privind reconfigurare urbană și amenajarea de parcuri publice pe str. Ion Neculce din municipiul Suceava întocmită de Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Direcției Tehnice și Investiții rezultă că, în prezent, pe str. Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare, în contextul în care, potrivit evidențelor Primăriei municipiului Suceava, sunt înregistrate 421 autovehicule aparținând persoanelor fizice cu domiciliul pe această stradă, precum și un număr suplimentar de 828 autovehicule aferente străzilor adiacente. În prezent, pe str. Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura este complet subdimensionată, generând:

- ocuparea ilegală a spațiului verde;
- dificultăți pentru autospecialele de intervenție;
- scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

Nu în ultimul rând, a arătat apelantul că, în spețe similare, Judecătoria Suceava a respins mai multe cereri de ordonanță președințială care aveau ca obiect sistarea demersurilor privind demolarea unor garaje ce au fost depuse la dosarul cauzei.

Mai mult, în cauza ce a făcut obiectul dosarului nr. 10694/314/2025, într-o situație similară, prin Sentința civilă nr. 5154 din 22 octombrie 2025, instanța de fond a respins, ca neîntemeiată, cererea de ordonanță președințială.

Concluzionând, a solicitat admiterea apelului și respingerea cererii de ordonanță președințială, ca nefondată.

În drept, și-a întemeiat apelul pe dispozițiile art. 555 Cod civil, art. 10 și 355 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, și art. 997 și 1000 din Codul de procedură civilă.

Intimați [REDACTED], prin **întâmpinare**, au solicitat respingerea apelului.

În motivare, au arătat că, prin memoriul de apel, pârâtul-apelant face trimitere la considerente de ordin teoretic privind condițiile de admisibilitate a unei cereri de ordonanță președințială și ordinea în care aceste condiții ar trebui verificate de instanța investită, fără a formula însă vreo critică punctuală față de sentința apelată.

Se arată astfel că instanța ar trebui să cerceteze mai întâi îndeplinirea condiției referitoare la aparența dreptului, apoi pe cea a urgenței și vremeniceii și abia în final cerința neprejudicării fondului, dar nu se arată însă în mod concret cum anume prima instanță ar fi nesocotit în analiza sa această ordine și nici, în ipoteza în care condițiile ar fi fost verificate în altă ordine decât cea indicată de apelantă, ce vătămare ar fi fost cauzată apelantei.

Au apreciat intimații că, din considerentele sentinței apelate rezultă că instanța de fond a examinat îndeplinirea celor patru condiții de admisibilitate exact în ordinea la care se referă apelantul, reținând mai întâi că intimații au făcut dovada aparenței dreptului de proprietate asupra construcției cu destinația de garaj, precum și dovada dreptului de folosință asupra terenului, că urgența măsurii solicitate este justificată de termenul scurt, de 15 zile, care le-a fost acordat pentru eliberarea terenului prin notificarea din 9 octombrie și că sunt îndeplinite și condițiile referitoare la caracterul temporar al măsurii dispuse, respectiv la neprejudicarea fondului.

Raportat la cele arătate, au solicitat a se reține că susținerile apelantului referitoare la condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 997 Cod procedură civilă și la ordinea în care îndeplinirea acestor condiții ar trebui verificată nu reprezintă veritabile critici de nelegalitate sau netemeinicie.

În opinia intimaților, este neîntemeiată susținerea apelantului în sensul că nu ar fi dată aparența dreptului în favoarea lor.

Contrar acestor susțineri, din înscrisurile depuse la dosar rezultă că garajul în discuție este înscris în CF 50894 ca fiind proprietatea acestora tabulară, în aceeași carte funciară fiind înscris și dreptul lor de folosință asupra terenului pe o durată de 30 ani, durată care ar urma să expire la 27 iulie 2029, așa încât corect a reținut judecătorul fondului că, la nivel de aparență, intimații au făcut dovada dreptului de proprietate asupra construcției și a unui drept de folosință valabil asupra terenului.

Apelantul a invocat faptul că, potrivit art. 16 din contractul de concesiune, concedentul ar avea dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul local sau național și mai susține că prin adresa nr. 49087/9 octombrie 2025 ne-a informat despre necesitatea implementării unui proiect de utilitate publică în zona situării imobilului, solicitându-le să elibereze terenul concesionat în termen de 15 zile.

Au învederat intimații că aceste susțineri se circumscriu apărării potrivit căreia contractul de concesiune și-ar fi încetat valabilitatea înainte de termen din inițiativa apelantului, în condițiile art. 16 din contract, însă apărarea astfel formulată excede cadrului obiectiv al ordonanței președințiale, impunând o analiză pe fond a clauzelor contractuale, a modului de interpretare a acestora și a notificării din 9 octombrie 2025, pentru a se stabili dacă ea ar sau nu

semnificația juridică a unui act de modificare unilaterală a contractului de concesiune în sensul încetării relațiilor contractuale înainte de termen.

Din această perspectivă, au solicitat a se reține că dreptul apelantului de a modifica unilateral contractul de concesiune este contestat prin prisma clauzelor prevăzute la art. 18 lit. f și art. 27, potrivit cărora concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege, iar modificarea sau adaptarea contractului se pot face numai cu acordul părților.

De asemenea, potrivit argumentelor expuse în acțiunea de fond, prin care intimații-reclamanți au solicitat angajarea răspunderii contractuale a apelantului în sensul respectării dreptului lor de folosință, au contestat faptul că ar fi incidența în cauză vreuna din ipotezele de încetare a contractului de concesiune înainte de termen, astfel cum sunt ele reglementate la art. 20 din acest contract

Așa fiind, verificarea apărării apelantului referitoare la o pretinsă încetare anticipată a contractului presupune atât o analiză a clauzelor contractuale, cât și o interpretare a acelor clauze care se referă la modificarea și încetarea contractului, analiză care vizează însuși fondul raportului juridic dedus judecății și care nu poate fi realizată în procedura sumară a ordonanței președințiale.

Aspectele invocate prin memoriul de apel referitoare la presupusul interes public care ar justifica încetarea anticipată a contractului de concesiune și eliberarea terenului nu au nici ele relevanță în procedura ordonanței președințiale întrucât condițiile în care contractul poate înceta înaintea datei de expirare pentru satisfacerea unui interes local sau național sunt prevăzute la art. 20 din contract, așa încât și aceste aspecte țin de fondul raporturilor contractuale dintre părți, verificarea lor presupunând a se lămuri, pe de o parte, dacă există și dacă este dovedit sau nu un interes local sau național pentru încetarea anticipată a contractului (împrejurare contestată de intimați) și, pe de altă parte, dacă a fost parcursă procedura contractuală prevăzută de art. 20 pentru încetarea contractului înainte de termen.

Cu alte cuvinte, simpla invocare a unui interes public nu este suficientă pentru a acredita ipoteza încetării contractului înainte de termen, ci este necesar a se verifica dacă acel interes public există în realitate, dacă el a fost stabilit și dovedit în condițiile legii și dacă, în această ipoteză, contractul poate înceta sau nu anticipat fără vreo despăgubire/ răscumpărare.

În altă ordine de idei, au învederat intimații și faptul că ipoteza încetării anticipate a contractului de concesiune nu este dovedită nici măcar la nivel de aparență pentru că, prin acea notificare din 9 octombrie 2025, apelantul solicită eliberarea terenului în termen de 15 zile, făcând apel la spiritul civic al intimaților și afirmându-și intențiile de creștere a capacității de parcare în zonă, fără a face vreo referire la denunțarea unilaterală a contractului, la încetarea sa anticipată sau la temeiul contractual/legal care ar justifica o astfel de măsură.

În considerarea tuturor acestor aspecte, intimații au apreciat că este pe deplin justificată statuarea primei instanțe în sensul că aceștia au făcut dovada aparenței dreptului în favoarea lor.

Au considerat că fără temei pretinde apelantul că nu ar fi îndeplinită condiția urgenței.

Așa cum se arată prin memoriul de apel, situațiile care pot justifica îndeplinirea condiției urgenței se referă la păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara ori înlăturarea piedicilor care s-ar putea ivi cu prilejul unei executări.

În speță, intimații au susținut și judecătorul fondului a reținut că măsura dispusă este necesară pentru prevenirea unei pagube iminente, care nu s-ar putea repara, constând în desființarea construcției noastre și în privarea lor de dreptul de proprietate asupra acestei construcții, coroborată cu absența oricărei despăgubiri, cu încălcarea flagrantă a exigențelor impuse de art. 1 din Protocolul Adițional nr. 1 la Convenția Europeană a drepturilor omului.

În plus, au apreciat intimații că demersurile de desființare a garajului și lucrările de demolare, prin efectele definitive pe care le-ar avea, ar produce, în mod indubitabil, o pagubă care nu s-ar putea repara, în contextul în care o eventuală demolare a garajului ar paraliza demersul nostru judiciar întreprins pe calea dreptului comun și ar materializa o încetare anticipată a contractului de concesiune în alte condiții decât cele expres și limitativ stabilite prin clauzele contractuale.

Cu privire la caracterul ireparabil al pagubei ce le-ar fi cauzată prin demolarea construcției, intimații au învederat că o eventuală despăgubire cu suma reprezentând contravaloarea construcției nu ar fi de natură să acopere în totalitate prejudiciul la care sunt expuși deoarece o astfel de despăgubire, astfel cum este ea reglementată contractual, nu ar acoperi și lipsa de folosință a construcției pe toată durata termenului contractual și nici disconfortul pe care l-am suferi ca urmare a imposibilității de a ne folosi de garajul lor în tot intervalul de timp rămas până la expirarea duratei concesiunii.

Dispozițiile legale invocate de apelant referitoare la regimul juridic al bunurilor din domeniul privat al municipalității, la principiul priorității satisfacerii interesului public și la împrejurările concrete care ar justifica un interes public pentru demolarea construcției intimaților nu au nici o legătură cu îndeplinirea condiției urgenței întrucât apelantul nu se poate prevala de aceste dispoziții legale pentru a încălca alte dispoziții legale imperative, respectiv pentru a se sustrage de la îndeplinirea propriilor obligații contractuale în contextul în care contractul de concesiune are putere de lege între părțile contractante conform art. 1270 cod civil, ceea ce înseamnă că valorificarea presupusului interes public invocat nu se poate realiza înafara condițiilor și procedurii pe care părțile au agreeat-o cu prilejul încheierii contractului.

În fine, în ceea ce privește practica judiciară invocată de apelant, intimații au învederat faptul că aceasta vizează situații juridice diferite de cea dedusă judecății în cauza de față, respectiv situații în care contractele de concesiune au expirat prin atingerea la termen sau în care construcțiile ce se cereau a fi demolate fuseseră autorizate ca și construcții provizorii, or în speță raporturile juridice dintre aceștia și apelant se grefează pe un contract de concesiune care urmează să își producă efecte până la data de 27 iulie 2029 și pe eliberarea unei autorizații de construire pentru o clădire definitivă, cu fundații și elevații de beton, pereți din zidărie BCA, planșeu și șarpantă din lemn.

Concluzionând, au apreciat intimații că apelul este nefondat și au solicitat a fi respins, iar în temeiul art. 453 cod procedură civilă, au solicitat și obligarea apelantului la plata cheltuielilor de judecată.

În drept, și-au întemeiat apărările pe disp. art. 470 alin. 5 rap. la art. 205 Cod procedură civilă, art. 997 și urm., art. 453 Cod procedură civilă.

Analizând hotărârea apelată prin prisma motivelor de apel invocate, a actelor din dosar și a dispozițiilor legale incidente, tribunalul apreciază apelul ca nefondat pentru considerentele ce vor fi expuse:

În fapt, prin sentința civilă nr. 5160/23.10.2025 pronunțată de Judecătoria Suceava s-a admis cererea formulată de reclamant [REDACTAT] pe calea ordonanței președințiale și s-a dispus sistarea demersurilor pârâtului privind desființarea/demolarea construcției (garaj) situată în municipiul Suceava, str. Ion Neculce identică cu imobilul cadastral nr. 50894-C1 din CF 50894 a UAT Suceava, până la soluționarea acțiunii înregistrate pe rolul Judecătoriei Suceava sub nr. 10725/314/2025.

Pârâtul a declarat apel împotriva sentinței primei instanțe, apreciind că nu sunt îndeplinite două dintre condițiile esențiale ale unei cereri de ordonanță președințială, și anume: aparența dreptului în favoarea reclamantului și caracterul urgent, dezvoltând critici sub acest aspect.

În drept, instanța de apel, va avea în vedere limitele devoluțiunii stabilite expres de apelant prin cererea de apel, reglementate de prevederile art. 477 din codul de procedură civilă, astfel încât, soluția primei instanțe va fi reformată numai în limita efectului devolutiv, în baza principiului *tantum devolutum quantum appellatum*, adagiu care dă expresie unei limitări a efectului devolutiv al apelului, unei reguli restrictive în privința devoluțiunii ori transmiterii cauzei către instanța de apel. Această regulă restrictivă presupune că pricina se transmite către instanța superioară, spre a fi din nou judecată, doar în măsura sau în limitele în care activitatea instanței inferioare a fost criticată. Instanța superioară este limitată la a cerceta cauza numai cu referire la motivele indicate în cererea de apel și se va pronunța doar în aceste limite, fără a exista posibilitatea reluării în discuție a modului de soluționare de către instanța inferioară a unor chestiuni de drept și de fapt în măsura în care părțile nu formulează apel care să tindă la schimbarea soluției primei instanțe sub acest aspect.

În conformitate cu prevederile art. 997 alin. 1 C.proc.civ. „instanța de judecată, stabilind că în favoarea reclamantului există aparența de drept, va putea să ordone măsuri provizorii în cazuri grabnice, pentru păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, pentru prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara, precum și pentru înlăturarea piediciilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări”.

Potrivit dispozițiilor art. 997 alin.5 C.proc.civ., pe cale de ordonanță președințială nu pot fi dispuse măsuri care să rezolve litigiul în fond și nici măsuri a căror executare nu ar mai face posibilă restabilirea situației de fapt.

Așa cum a arătat și prima instanță, din prevederile acestor texte decurg condițiile de admisibilitate ale cererii de ordonanță președințială, și anume: aparența dreptului, caracterul provizoriu (vremelnic) al măsurilor dispuse, urgența și neprejudicarea fondului cauzei. Pentru admiterea cererii de ordonanță este necesară îndeplinirea *cumulativă* a condițiilor de admisibilitate, lipsa oricăreia dintre acestea atrăgând respingerea cererii ca inadmisibilă.

Cu privire la prima critică formulată de pârât vizând cerința aparenței dreptului, tribunalul reține că aparența de drept este în favoarea reclamantului dacă poziția acestuia, în cadrul raportului juridic pe care se grefează ordonanța președințială, este preferabilă din punct de vedere legal, în condițiile unei sumare caracterizări și analize a situației de fapt.

Astfel, referitor la condiția aparenței dreptului, tribunalul reține că prima instanță a făcut o corectă analiză, reținând că aceasta este întrunită în favoarea reclamantului având în vedere clauzele contractului de concesiune nr. 123/27.07.1999 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1/20.06.2017 potrivit căroră reclamant

în calitate de concesionari, au preluat în concesiune terenul situat în municipiul Suceava, str. Ion Neculce (parcela topo nr. 1678/1 din CF 2244), în suprafață de 21 mp, în vederea construirii unui garaj. Durata concesiunii a fost convenită de părți la o perioadă de 30 ani, începând cu data semnării contractului, nefiind făcută dovada încetării contractului de către niciuna dintre părți.

Părțile au convenit încetarea contractului înainte de data de expirare a contractului în situația în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului (art. 20 alin. 2 lit. a din contract). De asemenea, potrivit art. 16 din contract, concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Notificarea de modificare / denunțare unilaterală, este în esență un act juridic unilateral civil, care produce efecte de la comunicare.

Apelantul invocă adresa nr. 49087/09.10.2025 potrivit căreia reclamantii ar fi fost informați cu privire la implementarea unui proiect de utilitate publică și se impune eliberarea terenului. Totuși, în aparență, această adresă nu are caracterul unei notificări de modificare a

contractului sau de denunțare unilaterală a acestuia în condițiile în care în cuprinsul ei nu se face nicio trimitere la contractul încheiat între părți sau la dreptul de modificare / denunțare.

Astfel, contrar susținerilor apelantului, reclamanții au dovedit îndeplinirea condiției criticate prin înscrisurile depuse în fața primei instanțe. Din probatoriul sumar administrat în prezenta procedură, tribunalul reține că reclamanții au dovedit dreptul lor de folosință asupra terenului pentru care a fost notificat să îl elibereze (contractul de concesiune aflat în perioada contractuală) și dreptul de proprietate asupra construcției garaj potrivit autorizației de construire nr. 375/19.12.1998, contractului de vânzare autenticat sub nr. 911/04.05.2017 de BIN Nechita Raluca și extrasul de carte funciară (filele 12-31 dosar prima instanță).

Critica privind exercitarea tuturor prerogativelor dreptului de proprietate privind posesia folosința și dispunerea asupra bunului proprietate privată de către proprietarul terenului subzistă în măsura în care acesta nu le-a cedat în mod valabil în favoarea unei alte persoane, cum este cazul din speță – transmiterea dreptului de folosință în favoarea reclamanților prin contractul de concesiune și actul adițional aferent.

În condițiile în care apelantul proprietar, în aparență, nu a redobândit toate atributele dreptului de proprietate asupra terenului nu se poate reține aparența dreptului în favoarea sa.

Aparența de drept în cauză nu se poate raporta doar cu privire la teren și nu poate fi rezumată doar la calitatea de proprietar asupra acestuia după cum pretinde apelantul în condițiile în care părțile adverse au făcut dovada dreptului de folosință asupra terenului și a dreptului de proprietate asupra construcției.

Este adevărat că, dreptul de proprietate este protejat atât de legislația internă respectiv art. 44 din Constituția României și art. 480 C. civ. dar și de art. 1 Protocolul 1 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului, dar este de necontestat că dreptul de proprietate nu este un drept absolut, iar eventuala privare de proprietate este admisibilă atunci când sunt respectate trei condiții: legalitatea măsurii, justificarea măsurii de o cauză de utilitate publică și proporționalitatea măsurii cu scopul vizat. Privarea de proprietate implică, în esență, pierderea de către titular a atributelor dreptului de proprietate, în mod definitiv în urma unui act al puterii de stat.

Curtea Europeană a Drepturilor Omului a statuat că între interesul personal și cel public, trebuie să existe un echilibru în materia reglementării folosinței și proprietății bunurilor, autoritățile naționale beneficiind de o marjă largă de apreciere a oportunității măsurilor necesare reglementărilor în domeniul amintit, astfel încât, să nu fie încălcate dispozițiile art. 1 din Primul protocol al Convenției - Cauza Cernea și alții împotriva României.

Astfel, în cauză, se identifică un conflict al celor două drepturi de proprietate, însă acesta nu poate fi soluționat în prezenta procedură. Intimații beneficiază de dreptul de proprietate asupra unei construcții edificate în baza autorizației de construire eliberate de Primăria Municipiului Suceava, înscrisă în cartea funciară pe numele acestora conform extrasului de carte funciară depus în fața primei instanțe, iar apelantul nu beneficiază de prezumția redobândirii tuturor atributelor dreptului de proprietate (în speță, dreptul de folosință). În aceste condiții, limitarea dreptului de proprietate asupra garajului construit, pe durata contractului de acordare a dreptului de folosință, nu este aparent justificată, chiar și din perspectiva normelor dreptului european.

Principiului satisfacerii interesului public invocat în cuprinsul cererii de apel, fără a se face o verificare a realității susținerilor invocate de către tribunal, nu poate prevala în condițiile în care exercitarea dreptului de proprietate a fost limitată prin voința proprietarului și nu s-a făcut dovada încetării dreptului de folosință transmis intimaților.

Cu privire la a doua critică formulată de apelant vizând condiția urgenței, tribunalul observă că prima instanță a reținut că prin acțiunile demarate de pârâtă se poate ajunge la desființarea construcțiilor, ce reprezintă o măsură definitivă ce ar putea provoca o pagubă

imposibil de reparat. Apelantul a criticat caracterul urgent, producerea unei pagube iminente care nu s-ar putea repara sau producerea unui prejudiciu greu de reparat / imposibil de reparat, precum și faptul că ar fi fost făcută o asemenea dovadă de către reclamant.

Reclamantii, prin cererea de chemare în judecată, au invocat condiția urgenței prin necesitatea prevenirii unei pagube iminente, iar prima instanță în mod corect a apreciat această condiție îndeplinită. În lipsa sistării demolării garajului ar putea fi produs un prejudiciu reclamantilor care nu mai poate fi reparat în natură în măsura în care în litigiul de fond ar avea câștig de cauză. Această condiție este dovedită de reclamantii prin adresa nr. 49087/09.10.2025 prin care apelanta arată că va iniția acțiunea de desființare pe cale administrativă a construcției în lipsa eliberării terenului de către reclamant în termen de 15 zile, sens în care nu pot fi reținute criticile apelantului sub acest aspect.

Cu privire la condiția caracterului provizoriu și condiția neprejudicierii fondului, tribunalul observă că acestea nu au fost criticate de către apelant prin apelul formulat.

Cu privire la soluțiile pronunțate de Judecătoria Suceava în spețe similare, tribunalul reține că jurisprudența nu constituie un izvor de drept, iar prezenta cauză este analizată în raport de situația de fapt și de drept dedusă judecății și probatoriul administrat în cauză.

Având în vedere aceste considerente de fapt și de drept, reținând că sunt îndeplinite în mod cumulativ condițiile de admisibilitate ale ordonanței președințiale, în baza art. 480 alin. 1 C.proc.civ., va fi respins apelul ca neîntemeiat.

Pentru aceste motive,
În numele LEGII,
DECIDE:

Respinge, ca neîntemeiat, apelul formulat de către apelantul pârât Municipiul Suceava, cu sediul în mun. Suceava, b-dul 1 Mai, nr. 5A, jud. Suceava, împotriva sentinței civile nr. 5160 din data de 23.10.2025, pronunțată de Judecătoria Suceava, în dosar nr. 10726/314/2025, intimați fiind reclamantii [REDACTED] ambii cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Nedelcu Luminița, cu sediul profesional în mun. Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, bl. A1, sc. C, ap. 1A, jud. Suceava.

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței astăzi, data de 11.02.2026.

Președinte,
Nechifor Mirela

Judecător,
Puianu Cătălina

Grefier,
Zancu Dan-Petru



Red.: N.M.
Tehnored.: Z.D.P.
Jud. fond: S.E.L.
5 ex./13.02.2026

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SUCEAVA
SECȚIA CIVILĂ
SENTINȚA CIVILĂ NR. 5160
Ședința publică din data de 23 octombrie 2025
Instanța constituită din:
Președinte: Spataru Elena-Laura
Grefier: Simionesei Florina-Adriana

Pe rol se află judecarea acțiunii civile având ca obiect „ordonanță președințială” formulate de reclamant [REDACTED], în contradictoriu cu pârâtul MUNICIPIUL SUCEAVA, prin reprezentant legal, Primar.

La apelul nominal făcut în ședința publică, la prima strigare, se prezintă avocat Nedelcu Luminița pentru reclamant și consilier juridic Vasiliu Nicoleta pentru pârât, cu delegație depusă la dosar, lipsă fiind reclamantii.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință, după care:

Instanța constatând că pricina se află la primul termen de judecată la care părțile sunt legal citate și pot pune concluzii, pune în discuție competența Judecătoriei Suceava.

Avocat Nedelcu Luminița arată că, față de obiectul cererii consideră că este competentă instanța general, material și teritorial avându-se în vedere și faptul că acțiunea de fond imobiliară este de competența Judecătoriei Suceava.

Reprezentanta pârâtului nu are excepții de formulat.

Instanța, în temeiul art. 131 Codul de procedură civilă, procedează din oficiu la verificare și stabilirea competenței de soluționare a cauzei și constată că este competentă general, material și teritorial.

La interpelarea instanței, pentru stabilirea cadrului procesual, avocat Nedelcu Luminița arată că a luat la cunoștință de cuprinsul întâmpinării și nu solicită termen pentru studierea acesteia.

Instanța pune în discuție probatoriul.

Apărătorul reclamantilor solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosarul cauzei.

De asemenea, reprezentanta pârâtului solicită încuviințarea probei cu înscrisurile de la dosarul cauzei.

În temeiul art. 255 coroborat cu art. 258 Cod procedură civilă, **încuviințează pentru ambele părți proba cu înscrisurile** de la dosarul cauzei, apreciind-o pertinentă, concludentă și utilă soluționării cauzei.

La interpelarea instanței privind numărul dosarului de fond, apărătorul reclamantilor prezintă adresa instanței primită în procedura de regularizare, sens în care instanța reține faptul că numărul dosarului de fond este 10725/314/2025.

Nemaifiind alte cereri sau chestiuni de discutat, în temeiul art. 244 alin. (1) Cod procedură civilă, instanța declară terminată cercetarea judecătorească, deschide dezbaterile și acordă cuvântul pe fondul cauzei părților.

Avocat Nedelcu Luminița pentru reclamant, având cuvântul pe fondul cauzei, solicită admiterea cererii de ordonanță președințială așa cum a fost formulată și să se dispună obligarea pârâtului să sisteze orice lucrări de demolare și evacuare cu privire la construcția individualizată în petitul cererii cu destinația de garaj, înscrisă în cartea funciară nr. 50894 până la soluționarea definitivă a acțiunii care face obiectul dosarului nr. 10725/314/2025 aflat pe rolul Judecătoriei Suceava.

Solicită a se reține faptul că sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute de art. 997 Cod procedură civilă pentru a se dispune cu titlu provizoriu măsurile solicitate.

În ceea ce privește problema aparenței de drept arată că se impune a fi examinată în legătură cu dreptul de proprietate al reclamanților asupra construcției în privința căreia s-a solicitat de către municipalitate, demolarea în scopul eliberării terenului. Din această perspectivă, înscrisurile depuse la dosar relevă, fără putință de tăgadă aparența de drept în favoarea reclamanților în condițiile în care construcția în discuție a fost edificată în anul 1999, în temeiul unei autorizații de construcție. Susține că este vorba de o construcție definitivă care rezultă din acea autorizație, fiind înscrisă ca proprietate a reclamanților în cartea funciară.

În continuare arată că, în situația în care se va analiza problema aparenței de drept și din perspectiva dreptului de folosință asupra terenului pe care este amplasată construcția, rezultă că și din această perspectivă pretențiile reclamanților sunt justificate deoarece există contract de concesiune valabil încheiat până la data de 27.07.2029, contract care inițial a fost încheiat cu antecesorul reclamanților și care ulterior a fost modificat întrucât în urma cumpărării garajului, reclamanții au devenit părți contractante, iar dreptul de concesiune al reclamanților este de asemenea, înscris în cartea funciară pe o durată de 30 ani, începând cu data de 27.07.1999.

Prin urmare arată că la o verificare sumară la nivel de aparență relevă faptul că reclamanții justifică un drept de proprietate asupra garajului și un drept de folosință asupra terenului carecare a format obiectul contractului de concesiune, astfel încât condiția aparenței de drept este îndeplinită.

Observă că din întâmpinarea formulată în cauză, cu referire la această condiție, pârâtul s-a apărut invocând faptul că, potrivit prevederilor din contractul de concesiune, concedentul ar avea dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune și că în aceste condiții nu ar mai fi dată aparența dreptului reclamanților de a se folosi de terenul pe care este amplasat garajul. Cu privire la această apărare roagă a se observa că notificarea pe care au primit-o reclamanții de la municipalitate nu face referire la nicio modificare a contractului de concesiune. Susține că atât timp cât pârâtul, contestând aparența de drept, se apără invocând o modificare unilaterală a contractului și susținând că această modificare este posibilă potrivit clauzelor contractuale ar trebui ca instanța să verifice dacă din actele dosarului rezultă că a avut o astfel de modificare. Învederează că nu rezultă o astfel de modificare. În adresa primită de la pârât s-a făcut apel la spiritul civic al reclamanților și să demoleze singuri garajul pentru că sunt necesare mai multe locuri de parcare. Precizează faptul că această adresă nu materializează o modificare a contractului de concesiune, motiv pentru care nu poate fi primite acele apărări ale pârâtului referitoare la faptul că municipalitatea ar fi modificat unilateral contractul, însă nu se cunoaște în ce sens, astfel că el nu ar mai fi valabil la momentul de față.

În privința unui al doilea aspect arată că, distinct de clauza de la art. 16 pe care pârâtul o invocă, la art. 18 lit. f din contract se menționează că concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune înafară de cazurile prevăzute de lege, precum și clauza de la art. 27 care spune că modificarea contractului se poate face numai prin acordul părților. Lecturând aceste clauze contractuale susține că se poate ajunge la concluzia că există o necesitate de interpretare a contractului din perspectiva de modificare unilaterală a acestuia de către concedent or, o asemenea chestiune nu poate fi examinată și lămurită în cadrul ordonanței președințiale, ci este o chestiune de drept. Practic, în dosarul de fond în care reclamanții au solicitat angajarea răspunderii contractuale a pârâtului urmează a se verifica toate aceste clauze contractuale și a se stabili cum anume se vor interpreta, dar și dacă, la momentul de față se poate sau nu discuta de o modificare unilaterală a contractului realizată de către municipalitate.

Arată că, atât timp cât există aceste clauze contractuale, contradictorii, unele care spun că în anumite privințe concedentul ar putea modifica unilateral contractul, iar altele care spun că nu există aceste drept decât în cazurile prevăzute de lege și câtă vreme înscrisurile depuse

la dosar și adresa care a fost transmisă reclamanților nu materializează sub nicio formă o intenție de modificare a contractului apreciază că apărările formulate de către pârâtă nu pot fi valorificate și nici nu se poate reține că nu ar fi dată condiția aparenței de drept în ceea ce îi privește pe reclamanți.

Referitor la condiția urgenței, reclamanții justifică îndeplinirea acestei condiții prin raportare la termenul care a fost acordat pentru eliberarea terenului, respectiv de 15 zile, calculate de la data de 9 octombrie 2025 întrucât la momentul îndeplinirii acestui termen, așa cum s-a și precizat în cuprinsul notificării, Primăria va iniția acțiunea de desființare pe calea administrativă a construcției, existând riscul ca o dată împlinit termenul să se procedeze la desființarea administrativă a construcției, fără ca o instanță judecătorească să constate în ce condiții ar putea înceta contractul de concesiune înainte de termenul prevăzut în cuprinsul său și dacă a avut loc o asemenea încetare. Este evident faptul că și condiția urgenței este îndeplinită.

Susține că și condiția referitoare la caracterul provizoriu al măsurii este îndeplinită, în contextul în care această obligație de a nu face să fie stabilită în sarcina pârâtului doar până la soluționarea definitivă a acțiunii de fond, în cadrul căreia se vor lămurii raporturile contractuale dintre reclamanți și municipalitate, stabilindu-se dacă acest contract își păstrează valabilitatea pe toată durata pe care părțile au convenit-o, respectiv până la data de 27.07.2029.

În privința condiției neprejudicării fondului consideră că, de asemenea, este îndeplinită. Roagă a fi avut în vedere faptul că disputa dintre părți pornește de la interpretarea clauzelor contractuale contradictorii referitoare la posibilitatea de modificare unilaterală a contractului și de încetare a acestuia înainte de termen. Arată că în cuprinsul ordonanței președințiale reclamanții nu cer să se efectueze o analiză în acest sens, aceasta urmând a fi efectuată în dosarul de fond. În cauza de față solicită instanței să constate că aceștia sunt proprietarii unei construcții definitive, legal dobândite și amplasată pe un teren pentru care reclamanții justifică dreptul de folosință până în anul 2029, împrejurare în raport de care examinarea prezentei cauze nu este de natură să prejudice fondul.

Nu solicită cheltuieli de judecată în această procedură.

Consilier juridic Vasiliu Nicoleta, pentru pârât, având cuvântul, solicită respingerea cererii de ordonanță președințială pentru motivele expuse pe larg în întâmpinare. Apreciază că nu sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate în ceea ce privește ordonanța președințială. Arată că a anexat întâmpinării formulate și câteva extrase de pe portalul instanțelor judecătorești în care acestea s-au pronunțat în sensul respingerii cererilor de ordonanță președințială. Deosebit de cele arătate dorește să facă referire la un dosar la care a fost pronunțată soluția în cursul zilei de ieri, cu titlu de practică judiciară, fiind vorba de dosarul nr. 10694/314/2025 în care, de asemenea, instanța de judecată a respins cererea de ordonanță președințială într-o cauză similară.

În concluzie solicită respingerea ordonanței președințiale pentru aceste motive.

În replică, având cuvântul, avocat Nedelcu Luminița arată că, în privința practicii judiciare invocate de către reprezentanta pârâtului susține că, într-adevăr există multe hotărâri de respingere a ordonanțelor președințiale, însă acestea se referă la situația unor construcții provizorii sau la situația unor construcții amplasate pe terenul pentru care nu mai există contracte de concesiune. Tot în cursul zilei de ieri susține că a avut termen de judecată dosarul nr. 10729/314/2025 în care reclamant este vecinul de garaj al reclamanților din prezenta cauză și în care cererea de ordonanță președințială a fost admisă. Învederează faptul că soluțiile instanței sunt diverse în raport de fiecare situație particulară.

În baza art. 394 Cod procedură civilă, considerând că au fost lămurite toate împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, instanța închide dezbaterile și **reține cauza în pronunțare.**

INSTANȚA,

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Suceava la data de 14 octombrie 2025, sub nr. 10726/314/2025, de reclamanții [REDACTAT]

[REDACTAT] în contradictoriu cu pârâtul MUNICIPIUL SUCEAVA, prin reprezentant legal, Primar, s-a formulat ordonanță președințială, prin care au solicitat ca, în baza probelor ce se vor administra în cauză și în temeiul dispozițiilor art. 996 - 998 din Codul de procedură civilă instanța să se admită cererea, iar pârâtul să fie obligat să sisteze orice lucrări de demolare/desființare/evacuare cu privire la construcția proprietatea reclamanților situată în mun. Suceava, str. Ion Neculce, identică cu imobilul cadastral nr. 50894-CI din 50894 a UAT Suceava, până la soluționarea definitivă a acțiunii de drept comun prin care au solicitat obligarea pârâtului la respectarea dreptului acestora de folosință asupra suprafeței de 21 mp teren aferentă construcției.

În motivarea cererii de emitere a ordonanței președințiale, reclamanții au arătat că în fapt, la data de 04.05.2017 reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra construcției cu destinația de garaj, prin contractul de vânzare cumpărare nr. 911 din 4 mai 2017, de la vânzătorii [REDACTAT]

Reclamanții au arătat că această construcție a fost edificată de vânzători în temeiul autorizației de construire nr.375 din 19 noiembrie 1999, autorizație emisă pentru o clădire definitivă, cu fundații și elevații de beton, pereți din zidărie BCA, planșeu și șarpantă din lemn.

Suprafața de 21 mp teren aferentă garajului a fost concesionată vânzătorului [REDACTAT] prin contractul de concesiune nr. 123 din 27 iulie 1999, încheiat pe o durată de 30 ani, iar dreptul de folosință acordat prin contractul de concesiune a fost transmis reclamanților, prin contractul de vânzare cumpărare nr.911/2017, sens în care a fost încheiat și actul adițional nr. 1 la contractul de concesiune, prin care s-au modificat doar stipulațiile referitoare la părțile contractante, respectiv la concesionari, toate celelalte clauze ale contractului rămânând neschimbate.

În prezent, au precizat că suprafața de 21 mp teren aferentă garajului este înscrisă în CF 50894 ca proprietate privată a pârâtului, iar reclamanții sunt înscriși în aceeași carte funciară ca proprietari ai construcției și ca titulari ai dreptului de folosință asupra terenului pentru o perioadă de 30 ani, începând cu data de 27 iulie 1999.

Au arătat aceștia că, prin adresa nr. 49087/9 octombrie 2025, pârâtul le-a comunicat faptul că, întrucât se intenționează „creșterea capacității de parcare în zonă, asigurarea siguranței pietonale, îmbunătățirea calității mediului urban, acces facil pentru autospeciale și intervenții, utilizarea legală și echitabilă a domeniului public”, se impune eliberarea terenului în termen de 15 zile, în caz contrar urmând a se proceda la desființarea construcției pe cale administrativă,

Reclamanții au promovat acțiune de drept comun, prin care au solicitat ca pârâtul să fie obligat să recunoască și să respecte dreptul de folosință cu privire suprafața de 21 mp teren proprietatea sa, identică cu imobilul cadastral nr. 50894 din CF 50894 a UAT Suceava, aferentă garajului proprietatea reclamanților.

Au mai arătat că dosarul sus menționat se află în prezent în procedura de regularizare prevăzută de art. 200 cod procedură civilă, în cauză nefiind stabilit termen de judecată.

Raportat la conținutul adresei nr.49087/9 octombrie 2025, dar și la faptul că pârâtul a declanșat o amplă campanie a de demolare a garajelor edificate pe raza mun. Suceava, reclamanții au arătat că există riscul iminent ca, la expirarea termenului de 15 zile prevăzut în adresa sus menționată, pârâtul să adopte măsuri concrete în vederea demolării/evacuării garajului proprietatea acestora, motiv pentru care au formulat prezenta cerere de ordonanță președințială pentru adoptarea unor măsuri temporare de natură să conserve situația de fapt actuală până la soluționarea acțiunii de drept comun.

Au apreciat că sunt îndeplinite condițiile de admisibilitate prevăzute de art. 997 cod procedură civilă, argumentând pe larg existența aparenței de drept, a urgenței măsurii solicitate, prevenirea unei pagube iminente, caracterul provizoriu și neprejudicarea fondului.

În drept, au invocat prevederile art. 997 și urm. cod procedură civilă.

În probațiune, a solicitat încuviințarea probei cu înscrisuri.

Cererea de emitere a ordonanței președințiale a fost legal timbrată cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 20 lei (f. 37).

Fiindu-i comunicat duplicatul cererii de chemare în judecată, pârâtul a formulat **întâmpinare**, ce s-a înregistrat la data de 21 octombrie 2025, prin care a solicitat respingerea acțiunii ca nefondată.

În motivarea întâmpinării, a arătat în esență că, pentru admisibilitatea cererii de ordonanță președințială, dispozițiile art. 997 alin. (1) Cod procedură civilă impun îndeplinirea cumulativă a patru condiții: existența aparenței dreptului în favoarea reclamantului; urgența măsurii solicitate a se lua pe această cale; caracterul vremelnic al măsurii respective; neprejudicarea fondului prin luarea măsurii pe această cale.

A susținut că ordinea în care legiuitorul prevede și tratează cerințele menționate anterior nu este întâmplătoare, ea reflectând succesiunea operațiunilor logice pe care trebuie să le efectueze judecătorul atunci când aplică dispoziția legală la o anumită situație de fapt.

În opinia pârâtului nu sunt îndeplinite două din condițiile esențiale a unei cereri de ordonanță președințială și anume: aparența dreptului în favoarea reclamantului și caracterul urgent.

În privința aparenței dreptului în favoarea reclamantilor, pârâtul a solicitat să se constate incidența în prezenta cauză a dispozițiilor art. 16 din contractul de concesiune, care prevede faptul că Municipiul Suceava, în calitate de concedent, are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

S-a arătat că Municipiul Suceava a notificat beneficiarul contractului prin adresa nr. 49087/9.10.2025, care a fost afișată potrivit procesului-verbal de afișare înregistrat cu nr. 210826/ 11.10.2025.

Prin adresa mai sus-amintită, instituția pârâtului a informat faptul că str. Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare și este în atenția administrației publice locale în vederea implementării unui proiect de utilitate publică.

În ceea ce privește îndeplinirea condiției de admisibilitate a urgenței, pârâtul a învederat situațiile care o pot justifica și a apreciat că din probele administrate nu rezultă nici caracterul urgent al acestei măsuri și nici posibilitatea producerii unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara sau a unui prejudiciu greu de reparat sau imposibil de reparat. În acest sens, a arătat că există urgență ori de câte ori dreptul părții care reclamă ar fi amenințat a se pierde cu totul, dacă această parte ar recurge la procedura obișnuită de judecată sau ar suferi un prejudiciu imediat, atât de grav încât să apară foarte greu de reparat.

A învederat pârâtul că, în jurisprudență s-a statuat că riscul nu echivalează cu imposibilitatea de reparare, or, doar aceasta din urmă este situația în care se impune admiterea cererii pentru prevenirea pagubei iminente.

A mai susținut pârâtul că în opinia sa nu este vorba de o pagubă iminentă și care nu s-ar putea repara sau a unui prejudiciu greu de reparat sau imposibil de reparat. A afirmat că, într-o cerere de ordonanță președințială paguba trebuie dovedită de către reclamant, ea nu se prezumă, practica judiciară cât și doctrina fiind unanime în a considera că aceasta trebuie să aibă un caracter ireparabil. Ori, în cauza de față a susținut pârâtul că nu se poate vorbi de un prejudiciu care nu poate fi reparat, cu atât mai mult dacă avem în vedere că reclamantii au formulat și depus la instanța competentă o acțiune confesorie în superficie.

În cauză, pârâtul a arătat că municipalitatea este împiedicată să-și exercite prerogativele dreptului de proprietate privind posesia, folosința și dispunerea asupra unui bun.

A învederat prevederile art. 355 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ reglementează regimul juridic al proprietății private a statului sau al unităților administrativ teritoriale, ale art. 555 din Cod civil, precum și cele ale art. 10 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, acestea din urmă intitulate: „Principiul satisfacerii interesului public”, care prevăd faptul că autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări satisfacerea interesului public înaintea celui individual sau de grup.

S-a mai învederat faptul că, din Nota conceptuală privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe str. Ion Neculce din municipiul Suceava, întocmită de Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Direcției Tehnice și de Investiții rezultă că, în prezent, str. Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare, în contextul în care, potrivit evidențelor Primăriei, sunt înregistrate 421 autovehicule aparținând persoanelor fizice cu domiciliul pe această stradă, precum și un număr suplimentar de 828 autovehicule aferente străzilor adiacente. În prezent pe str. Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată, generând blocaje frecvente ale circulației, ocuparea ilegală a spațiului verde, dificultăți pentru autospecialele de intervenție și scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

A mai arătat pârâul, că în spețe similare, Judecătoria Suceava a respins mai multe cereri de ordonanță președințială care aveau ca obiect sistarea demersurilor privind demolarea unor garaje, sens în care a depus alăturat mai multe extrase de pe portalul instanțelor de judecată.

În drept au fost invocate dispozițiile art. 205 Cod procedură civilă.

În dovedire, au fost anexate înscrisuri în sprijinul celor susținute.

La termenul de judecată din data de 23.10.2025, verificând și stabilind competența Judecătoriei Suceava, instanța a încuviințat proba cu înscrisurile de la dosarul cauzei pentru ambele părți și după luarea concluziilor reprezentanților convenționali ai părților a reținut cauza în pronunțare.

Analizând ansamblul materialului probator administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, instanța reține că reclamantii sunt proprietarii construcției -garaj, situată în mun. Suceava, str. Ion Neculce parcela cadastrală nr. 50894-C1 construcție edificată în baza autorizației de construire emise de către Primărie, dar și în baza contractului de acordare a dreptului de folosință/contractelor de închiriere încheiate între părți. Părțile din prezenta cauză au dobândit dreptul de proprietate prin contract de vânzare cumparare și dreptul de folosință asupra terenului aferent.

Între părți s-au desfășurat raporturi contractuale, contract de concesiune³. 123 din anul 1999 în baza căreia pârâta UAT Municipiul Suceava a transferat dreptul de folosință asupra terenului situat în mun. Suceava, str. Ion Neculce pentru o perioadă determinată și stipulată de 30 ani. Din contractul de concesiune menționat, depus la dosarul cauzei (fila 12), din care rezultă raporturile contractuale cu privire la terenul din discuție, la capitolul VIII, art 20, alin 2, lit a este stipulat: ”Contractul poate înceta și înaintea datei de expirare în una din următoarele situații... În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală decătre concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului.”

Pârâta a comunicat reclamantilor o înștiințare de evacuare emisă de Direcția Generală Arhitect Șef Direcția Patrimoniu Serviciul Patrimoniu din cadrul UAT Suceava solicitând reclamantilor să elibereze terenurile pe care sunt amplasate construcțiile-garaje în termen de 15 zile de la primirea înștiințării, (09.10.2025) în caz contrar urmând a se proceda la desființarea pe cale administrativă a construcțiilor.

Prin cererea de chemare în judecată, reclamantii au solicitat instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispună obligarea pârâților la sistarea oricărei lucrări de

demolare/desființare/evacuare cu privire la construcția definitivă constând în garaj auto, situat în mun. Suceava, str. Ion Neculce până la soluționarea definitivă a acțiunii având ca obiect acțiune în răspundere contractuală. Reclamanții au susținut că în afară de acea înștiințare de eliberare a terenului nu li s-a comunicat altceva, pârâta nu a modificat practice în mod unilateral contractual ci i-a somat pe reclamanți să elibereze terenul.

Preliminar, instanța constată că obiectul cererii este obligația de a nu face – de a nu demola construcția asupra căreia reclamanții invocă un drept de proprietate (în esență, prin neoperarea transferului acestui drept de la expropriati la expropriator).

În drept, potrivit art. 997 alin. (1) Cod procedură civilă, „*Instanța de judecată, stabilind că în favoarea reclamantului există aparența de drept, va putea să ordone măsuri provizorii în cazuri grabnice, pentru păstrarea unui drept care s-ar păgubi prin întârziere, pentru prevenirea unei pagube iminente și care nu s-ar putea repara, precum și pentru înlăturarea piedicilor ce s-ar ivi cu prilejul unei executări.*”

Așadar, pentru admisibilitatea cererii de ordonanță președințială, art. 997 alin. (1) din Cod procedură civilă impune îndeplinirea cumulativă a patru condiții: 1. existența aparenței dreptului în favoarea reclamantului; 2. urgența măsurii solicitate a se lua pe această cale; 3. caracterul vremelnic al măsurii respective; 4. neprejudicarea fondului prin luarea măsurii pe această cale.

În ceea ce privește **aparența dreptului** în favoarea uneia dintre părți, în analiza acestei condiții instanța va stabili dacă, din analiza sumară a raportului juridic, rezultă că dreptul reclamanților este preferabil față de cel al pârâtului.

Reclamantul invocă faptul că nu se poate trece la demolarea garajului deoarece construcția este realizată în baza unei autorizații de construire, imobilul este edificat în mod legal, fiind încheiat contractul de vânzare-cumpărare prin care reclamantul a dobândit dreptul de proprietate asupra garajului, ulterior procedând la intabularea acestui drept în Cartea Funciară. Mai mult, susțin reclamanții contractual de concesiune este în momentul prezent, valabil, acesta fiind încheiat pentru o perioadă de 30 de ani.

În ceea ce privește apărările pârâtei privind apartenența terenului la domeniul privat și regimul juridic astfel generat de această apartenență, respectiv apărările privind respectarea principiului satisfacerii interesului public cu prioritate față de cel privat, instanța reține că apărările formulate sunt unele de fond, care se vor analiza în dosarul de fond, nu pe calea unei proceduri sumare.

De asemenea, din analiza sumară a raportului juridic dedus judecății, rezultă că, potrivit contractelor de vânzare-cumpărare coroborate cu extrasele de Carte Funciară și susținerile părților din prezenta cauză, reclamanții au dobândit dreptul de proprietate asupra garajului de la terțe persoane, atât reclamanții cât și antecesorii acestora fiind titularii dreptului de proprietate asupra acestor construcții.

Cu toate acestea, chestiunea dovedirii dreptului de proprietate asupra construcției-garaj, respectiv dovedirea dreptului de folosință asupra terenului care face obiectul contractelor de închiriere/transmitere a dreptului de folosință este una ce va fi supusă analizei în dosarul înregistrat pe rolul Judecătoriei Suceava.

În ceea ce privește **urgența**, instanța reține că, prin acțiunile demarate de pârâtă se poate ajunge la desființarea construcțiilor, ce reprezintă o măsură definitivă ce ar putea provoca o pagubă imposibil de reparat, fiind un motiv suficient pentru a justifica urgența măsurii solicitate pe cale de ordonanță președințială, cu atât mai mult cu cât reclamanții au fost notificați în data de 09.10.2025 să elibereze terenul în termen de 15 zile.

Cu privire la **condiția caracterului provizoriu** al măsurii și a **condiției neprejudicierii fondului**, instanța constată că aceste condiții sunt îndeplinite având în vedere existența dosarului 10725/314/2025 pe rolul Judecătoriei Suceava care are ca obiect acțiune în răspundere contractuală, aceste măsuri producând efecte până la soluționarea dosarului de fond în care părțile au dedus judecății pretențiile lor.

Instanța apreciază că sistarea oricăror lucrări de demolare a garajelor până la

soluționarea în mod definitiv a dosarului de fond este o măsură temporară, având stabilit un termen limită după care, în funcție de soluția dispusă în dosarul de fond se va putea proceda fie la desființarea construcției, fie oprirea definitivă a lucrărilor de demolare.

Fără cheltuieli de judecată, conform art. 453 Cod procedură civilă.

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite cererea formulată pe cale de ordonanță prezidențială, de către reclamantii [redacted] CNP [redacted] și [redacted] CNP [redacted], cu domiciliul în mun.Suceava, str. [redacted] jud.Suceava, reprezentați convențional de av.Nedelcu Luminița cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în mun.Suceava, str.Ștefan cel Mare nr 47, bloc A1, sc.C, ap 1, jud.Suceava în contradictoriu cu pârâtul Municipiul Suceava, prin primar cu sediul în mun. Suceava, BDL 1 Mai, nr 5, Jud. Suceava.

Dispune sistarea demersurilor pârâtului privind desființarea/demolarea construcției(garaj) situată în mun.Suceava, strada Ion Neculce identică cu imobilul cadastral nr.50894-C1 din CF 50894 a UAT SUCEAVA până la soluționarea acțiunii înregistrate pe rolul Judecătoriei Suceava sub nr.10725/314/2025.

Executorie.

Cu drept de apel în termen de 5 zile de la pronunțare, cererea de apel urmând a se depune, în caz de exercitare a căii de atac, la Judecătoria Suceava.

Pronunțată astăzi, 23.10.2025, prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

**Președinte,
SPATARU Elena-Laura**

**Grefier,
SIMIONESEI Florina-Adriana**

Red. S.E.L./Tehnored. S.F.A./5 ex./24.10.2025



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, directiajuridica@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Nr. 26202/26.09.2026

Dosar nr. 10725/314/2025

Termen: 23.09.2026

**Către,
Judecătoria Suceava
Secția civilă**

U.A.T. Municipiul Suceava, reprezentată prin dl. **Vasile Rîmbu** în calitate de **Primar**, împuternicit prin dispozițiile art. 109 și art. 154 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, formulează în temeiul art. 230 Cod de procedură civilă prezenta:

CERERE DE PRESCHIMBARE TERMEN

Pe rolul Judecătoriei Suceava se află înregistrat dosarul nr. 10725/314/2025 în care reclamânți sunt [REDACTED] și [REDACTED], iar Municipiul Suceava are calitatea de pârât, obiectul cauzei dedusă judecății fiind "acțiune în răspundere contractuală".

Dispozițiile legale prevăzute de art. 230 Cod de procedură civilă reglementează procedura legală de preschimbare a termenului de judecată astfel:

Termenul de judecată nu poate fi preschimbat decât pentru motive temeinice, din oficiu sau la cererea oricăreia dintre părți. Completul de judecată investit cu judecarea cauzei hotărăște în camera de consiliu, fără citarea părților. Părțile vor fi citate de îndată pentru noul termen fixat. Dispozițiile art. 241 alin. (3) sunt aplicabile.

Motivele formulării prezentei cereri de preschimbare termen este justificată de următoarele:

1. Urgența cauzei

2. Interes public major-

- necesitatea protejării interesului general al locuitorilor municipiului Suceava;
- impact asupra funcționării instituției publice - a unității administrativ- teritoriale.

Jurisprudența instanțelor și doctrina juridică subliniază că motivele temeinice pot include complexitatea redusă a cauzei și necesitatea soluționării într-un termen rezonabil, în acord cu principiul celerității procesului și dreptul constituțional la un proces într-un termen rezonabil - art. 21 alin. (3) Constituția României.

După cum arătat și în întâmpinarea depusă la dosarul cauzei am subliniat faptul că din **Nota conceptuală privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcări publice pe str. Ion Neculce din municipiul Suceava întocmită de Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Direcției Tehnice și de Investiții** rezultă că, în prezent str. Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare, în contextul în care, potrivit evidențelor Primăriei municipiului Suceava, sunt înregistrate 421 autovehicule aparținând persoanelor fizice cu domiciliul pe această stradă, precum și un număr suplimentar de 828 autovehicule aferente străzilor adiacente. În prezent, pe strada Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată. De asemenea, s-a precizat la pct.4 din aceeași notă conceptuală ca și lucrări propuse – amenajarea de spații verzi, în scopul îmbunătățirii aspectului urban și a calității mediului înconjurător.

Deosebit de aceasta, arătăm că prin Hotărârea Consiliului Local nr.118/8 mai 2026 a fost aprobat bugetul unității administrativ- teritoriale prin care au fost incluse sume de bani necesare realizării investițiilor publice.

Raportat la obiectul cauzei, considerăm că acesta reclamă o soluționare rapidă, iar judecarea procesului într-un termen rezonabil este imperios necesară, întrucât poate bloca demersul instituției noastre privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcări publice în zona respectivă. În acest sens, arătăm că pe str. Ion Neculce au fost identificate un număr de 14 garaje din care 10 au fost demolate, iar 4 sunt menținute.

Deosebit de acestea, arătăm că în ședința Consiliului local al municipiului Suceava din data de 28 mai va fi supus spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind denunțarea unilaterală a contractului de concesiune nr. 123/1999 și a actului adițional nr. 1 la acesta.

Față de cele expuse anterior, solicităm respectuos instanței de judecată să fixeze un termen de judecată cât mai apropiat.

În sprijinul celor expuse anterior atașam planșe foto.

În drept, ne întemeiem prezenta cerere pe dispozițiile art. 230 Cod de procedură civilă.

p. Primar
Vasile Rambu
Secretar General al Municipiului,
Gheorghe-Alexandru Moldovan



întocmit,
consilier juridic
Vasiliu Nicoleta

Subject: Read: Municipiul Suceava - cerere preschimbare termen ds. 10725/314/2025 [REDACTED]

From: Registratura Judecatoria Suceava <jud-sv-registratura@just.ro>

Date: 5/27/2026, 10:45 AM

To: Niculina-Mirela Munteanu <directiajuridica@primariasv.ro>

Your message

To: Registratura Judecatoria Suceava

Subject: Municipiul Suceava - cerere preschimbare termen ds. 10725/314/2025 [REDACTED]

Sent: Wednesday, May 27, 2026 10:38:49 AM (UTC+02:00) Athens, Bucharest

was read on Wednesday, May 27, 2026 10:45:09 AM (UTC+02:00) Athens, Bucharest.

Final-recipient: RFC822; jud-sv-registratura@just.ro

Disposition: automatic-action/MDN-sent-automatically; displayed

X-MSEch-Correlation-Key: 9HoA1kP+kEiokBFqw7jd2A==

Original-Message-ID: <4f50a705-7bf2-4a24-8f25-923e24ceece6@primariasv.ro>

X-Display-Name: Registratura Judecatoria Suceava

**-DUPLICAT-
CONTRACT DE VÂNZARE**

I. Partii contractante

[REDACTAT] CNP **[REDACTAT]** și **[REDACTAT]** CNP **[REDACTAT]**, ambii domiciliati în Mun. Suceava, str. **[REDACTAT]**, județul Suceava, soți, având regimul comunității legale în condițiile art. 339 Cod civil și a certificatului de căsătorie C.5 nr.909123 emis la data 17.05.1979 de către fostul Consiliu Local al Com. Grănești, județul Suceava, căsătoria fiind trecută în Registrul stării civile la nr. 18 din 17.05.1979, în calitate de vânzători, reprezentați la semnarea prezentului act de **[REDACTAT]** domiciliat în Mun. Suceava, str. **[REDACTAT]**, județul Suceava, identificat prin carte de identitate seria SV, nr.566983, emisă la data de 26.08.2008 de către SPCLEP Suceava, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 523 din data de 24.02.2017 de către notar Ovidiu Busuioc din cadrul Societății Profesionale Notariale "BUSUIOC OVIDIU - BUSUIOC ANA-ELENA" din Suceava, și

[REDACTAT] soți, având regimul comunității legale în condițiile art. 339 Cod civil și a certificatului de căsătorie C.8 nr.289179 emis la data 01.07.1989 de către fostul Consiliu Local al Municipiului Iași, județul Iași, căsătoria fiind trecută în Registrul stării civile la nr. 1223 din 01.07.1989, în calitate de cumpărători, s-a încheiat prezentul act de vânzare cu respectarea următoarelor clauze:-----

II. Obiectul contractului

Eu, **[REDACTAT]** mandatar pentru **[REDACTAT]**

vând către **[REDACTAT]** imobilul proprietatea mandanților mei, constând din:
- **garaj**, situat în intravilanul Municipiului Suceava, str. Ion Neculce, f.n., județul Suceava, în suprafață construită la sol și desfășurată de **21 m.p.**, edificat în anul 1999, din BCA și bolțari, situat pe 1(unu) nivel, înscris în cartea funciară nr. **50894 a UAT Suceava**, sub numărul cadastral **50894-C1**, amplasat pe terenul în suprafață de 21 m.p., proprietatea Municipiului Suceava-domeniul privat), conform încheierii nr. 12766/24.03.2017 emisă de către ANCPPI – OCPI Suceava- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.-----

Eu, **[REDACTAT]** mandatar pentru **[REDACTAT]**

transmit totodată cumpărătorilor și dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 21 mp, aferent garajului, identic cu parcela de clădire nr. 1Cc, componentă a corpului de proprietate nr. 50894, din cartea funciară nr. 50894 a UAT Suceava, drept de folosință constituit în favoarea mandanților mei pe o perioadă de 30 (treizeci) ani, cu începere de la 27.07.1999 (cu drept de prelungire), în baza contractului de concesiune nr. 123 încheiat la data de 27.07.1999 cu autoritățile competente ale Municipiului Suceava, cumpărătorii urmând să încheie un nou contract de concesiune pe numele lor, având ca obiect suprafața de teren sus-menționată. -----

Eu, **[REDACTAT]** mandatar pentru **[REDACTAT]**

în calitate de vânzători, declar că mandanții mei sunt căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială și că au dobândit garajul care face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare prin edificare, în timpul căsătoriei, conform Autorizației de construire nr. 375 din data de 19.11.1999 și procesului verbal la terminarea lucrărilor nr.28703 din data de 26.10.1999, emise de Primăria Municipiului Suceava, pentru care s-a eliberat hotărârea privind atestarea bunurilor mobile ce aparțin domeniului privat al Mun. Suceava nr.40/23.02.2007, emisă de către Consiliul Local al Mun. Suceava, jud. Suceava.-----

III-IV. Prețul contractului și obligațiile părților

Prețul vânzării este de **6.000,00 EUR** (șase mii EUR) (reprezentând echivalentul în Lei, a 27.291,00 Lei, calculat exclusiv în vederea taxării la cursul B.N.R. de 4,5485 Lei pentru 1 Euro, din data de 04.05.2017), plata acestuia efectuându-se prin virament bancar, din contul cumpărătoarei **[REDACTAT]**, cod IBAN **[REDACTAT]** deschis la Banca Transilvania S.A, în contul vânzătorului **[REDACTAT]**

[redacted] deschis la ULSTER BANK Irlanda, azi, la data autentificării prezentului contract.

Eu [redacted] mandatar pentru [redacted] \$ [redacted] declar că mandanții mei sunt de acord cu modalitatea de plată descrisă mai sus și nu mai am nicio pretenție în acest sens. **Declar totodată că renunță la dreptul de ipotecă legală al vânzătorilor pentru restul de preț neplătit și nu solicită înscrierea acestuia în cartea funciară a imobilului** care se vinde prin intermediul prezentului act, conform art. 2386, pct.1 Cod civil, obligându-mă totodată a da cumpărătorilor, la solicitarea acestora, să înmânez cumpărătorilor o confirmare, în scris, emisă de bancă, care să facă dovada încasării acestuia.

Noi, părțile, am hotărât, de comun acord, ca, în cazul neexecutării obligației privind plata prețului vânzării, la termenul menționat mai sus, prezentul contract va fi rezoluționat de plin drept, prezenta clauză constituind un pact comisoriu, conform articolului 1553 Noul Cod Civil, părțile fiind repuse în situația anterioară.

Totodată, noi părțile, stipulăm, în mod expres, ca suntem de acord ca, în conformitate cu art. 1523 din noul Cod Civil, cumpărătorea să fie de drept pusă în întârziere prin simpla împlinire a termenului stabilit pentru plata prețului.

Cumpărătorii intră în stăpânirea de drept asupra imobilului începând de astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare și de fapt la data achitării integrale a prețului.

Transmisiunea proprietății și predarea imobilului cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi data autentificării contractului.

V. Garanții

1. Vânzătorii

[redacted] prin mandatarul [redacted] declară, sub sancțiunea legii penale, pentru fals în declarații, că imobilul-garaj, ce se vinde:

- sunt titularii dreptului real de proprietate asupra imobilului –garaj și sunt singurele persoane îndreptățite să înstrăineze bunul descris mai sus;
- la momentul vânzării, dețin în deplină și exclusivă proprietate imobilul-garaj, iar acesta se află în circuitul civil;
- actele de proprietate prezentate notarului public instrumentator sunt valabile întru totul, nu există nicio cauză de nulitate a acestora, niciun litigiu sau cerere de chemare în judecată care să lezeze conținutul dreptului transmis sau liniștita posesie a bunului imobil înstrăinat;
- nu au promis grevarea imobilului-garaj și nu l-au înstrăinat, nu au încheiat niciun fel de act de dispoziție sau contract de închiriere (locațiune) totală sau parțială având ca obiect imobilul înstrăinat;
- starea cărții funciare este cea descrisă în **extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 19277 eliberate la data de 03.05.2017** de către ANCPI- OCPI Suceava – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, din care rezultă că imobilul este liber de sarcini, cu excepția dreptului de concesiune pe teren, constiuit pe termen de 30 de ani, conform contractului de concesiune nr. 123 încheiat la data de 27.07.1999 cu autoritățile competente ale Municipiului Suceava, înscris cartea funciară nr. 50894 a UAT Suceava la partea III, fila C, prin încheierea nr. 12766/24.03.2017 emisă de către ANCPI – OCPI Suceava- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.
- creanțele fiscale locale cuvenite bugetului local al Primăriei Municipiului Suceava, județul Suceava pentru imobilul –garaj ce se înstrăinează au fost stinse, după cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 91591 din data de 04.05.2017**, emis de către Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava, iar de astăzi cad în sarcina cumpărătorilor.

2. Cumpărătorii

[redacted] declară că au luat cunoștiință de situația juridică și de fapt a imobilului-garaj ca fiind cea arată mai sus, de mandatarul vânzătorilor și știu că nu este grevat de sarcini, cu excepția dreptului de concesiune pe teren, constiuit pe termen de 30 de ani, conform contractului de concesiune nr. 123 încheiat la data de 27.07.1999 cu autoritățile competente ale Municipiului Suceava,

înscris cartea funciară nr. 50894 a UAT Suceava la partea III, fila C, prin încheierea nr. 12766/24.03.2017 emisă de către ANCPI – OCPI Suceava- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, potrivit extrasului de carte funciară pentru autentificare nr. 19277/03.05.2017, emis de ANCPI - OCPI Suceava - Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Suceava, iar creanțele fiscale locale cuvenite bugetului local al Primăriei Municipiului Suceava, județul Suceava pentru imobilul –garaj ce se înstrăinează au fost stinse, după cum rezultă din **certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. nr. 91591 din data de 04.05.2017**, emis de către Primăria Municipiului Suceava, județul Suceava ceea ce nu îi exonerează pe vânzători de răspunderea pentru evicțiune.

VI. Alte clauze

Eu [redacted] mandatar pentru [redacted]

[redacted] în calitate de mandatar al vânzătorilor, *garant* pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Ncc. A fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi [redacted] cumpărăm de la [redacted] imobilul-garaj descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate în prezentul contract. Știm că acest imobil nu a fost scos din circuitul civil, înțelegând să-l dobândim în aceste condiții. Precizăm că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale, fără convenție matrimonială și ni s-a adus la cunoștință că, în conformitate cu dispozițiile Noului cod civil, bunul imobil astfel dobândit urmează regimul comunității legale, devenind bun comun în devălmășie.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii numărul 241/2005 privind *prevenirea și combaterea evaziunii fiscale*, ale art. 1.660 alin. (2) Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului real, precum și ale art. 1665 Cod civil cu privire la anulabilitatea actului dacă prețul este fictiv sau derizoriu, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe. Declarăm în acest sens, având la cunoștință sancțiunile prevăzute de legea penală cu privire la evaziunea fiscală, că prețul de vânzare menționat în acest act este cel real.

În baza art. 35 alin.1 din Legea nr.7/1996 republicată la 07.02.2013, cu modificările și completările ulterioare, notarul public va îndeplini formele de publicitate imobiliară în cartea funciară a imobilului a cărui tranzacție s-a efectuat.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători, în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.

De asemenea, vânzătorii [redacted] n mandatarul [redacted] consimt la intabularea dreptului de proprietate a imobilului vândut pe numele cumpărătorilor [redacted] în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Noi, [redacted] am luat cunoștință de obligația noastră de a depune o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în raza de competență a căreia se află imobilul dobândit de noi, prin prezentul contract, în termen de 30 de zile începând de astăzi, data dobândirii.

Prin semnarea prezentului contract, inclusiv prin semnarea prin reprezentant convențional sau legal, părțile au luat cunoștință de prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul în declarații.

Tehnoredactat la Birou Individual Notarial NECHITA RALUCA, cu sediul în Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, astăzi, 04.05.2017, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și un număr de 6 duplicate, din care unul va rămâne la arhiva biroului notarial, unul va fi trimis către O.C.P.I. Suceava, iar 4 exemplare au fost eliberate părților.

VÂNZĂTORI,

CUMPĂRĂTORI,

Reprezenți de mandatarul

S

S

S

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Birou Individual Notarial NECHITA RALUCA
Licența de funcționare nr. 2269/2001/19.11.2013
Sediul: str. STEFAN CEL MARE NR. 47 BL. A1 SC. A AP 1
TEL./FAX. – 0230/521133
e-mail: notar@nechitaraluca.ro

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 91

4 mai 2017

În fața mea, RALUCA NECHITA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

[redacted], CNP [redacted] domiciliat în Mun. Suceava, str. [redacted], județul suceava, identificat prin carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted] 2008 de către SPCLEP Suceava, mandatar pentru GHIUȚA [redacted] și [redacted] ambii domiciliati în Mun. Suceava, str. [redacted] județul Suceava, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 523 din data de 24.02.2017 de către notar Ovidiu Busuioc din cadrul Societății Profesionale Notariale "BUSUIOC OVIDIU - BUSUIOC ANA-ELENA" din Suceava;

[redacted], domiciliat în Mun. Suceava, str. [redacted] județul Suceava, identificat prin carte de identitate seria SV nr. [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLEP Suceava, [redacted] CNP [redacted] domiciliată în Mun. Suceava, str. [redacted] județul Suceava, identificată prin carte de identitate seria SV nr. [redacted] eliberată la data de 17.03.2009 de SPCLEP Suceava,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele.

În temeiul art. 12, lit b) din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 500,00 lei inclusiv TVA (onorariu 420,15 Lei + 79,85 Lei TVA) cu bon fiscal nr. 9 din 04.05.2017

S-a perceput taxă cadastru 60,00 lei cu bon fiscal nr. 10 din 04.05.2017/ cod 2.3.2

S-a taxat cu 17,85 Lei x 2, tariful Centrului Național de Administrare a Registrelor Notariale (RNNRM) cu bon fiscal nr. 11 din 04.05.2017.

S-a taxat cu 17,85 Lei x 2, tariful Centrului Național de Administrare a Registrelor Notariale (RNNPR) cu bon fiscal nr. 12 din 04.05.2017.

**NOTAR PUBLIC,
S.S. NECHITA RALUCA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Raluca Nechita, notar public, astăzi, data [redacted] și are aceeași forță probantă ca originalul.





MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 21957 din 20.06.2017

ACT ADIȚIONAL nr. 1

La contractul de concesiune nr. 123 din 27.07.1999 încheiat între:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA – cu sediul în Suceava, str. Ștefan cel Mare nr.58, reprezentat prin Constantin Sofroni-Primar, împuternicit prin dispozițiile art. 42, al. 1 și art.44, al.1, lit.”f”, din Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de **concedent**, pe de o parte

și
[redacted] domiciliat în Suceava, str. [redacted] nr. [redacted]
posesor al [redacted] serie [redacted] nr. [redacted] CNP [redacted] în calitate de **concesionar** pe de alta parte,

în baza Contractului de vânzare autentificat sub nr. 911/04.05.2017 la Biroul Individual Notarial Nechita Raluca și a cererii înregistrate la registratura Primăriei Municipiului Suceava sub nr. 21957 din 20.06.2017, s-a încheiat prezentul act adițional:

Art.1. Se modifică cap. I, Părțile contractante din contractul de concesiune nr. 123 din 27.07.1999, care devine astfel:

“I PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. MUNICIPIUL SUCEAVA, reprezentat prin **dl. Ion Lungu** – primar, împuternicit prin dispozițiile art. 62, al. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală republicată, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și
2. [redacted] identificat prin carte de identitate seria [redacted] nr. [redacted]
eliberată la data de [redacted] de SPCLEP Suceava, CNP [redacted] și [redacted]
[redacted] identificată prin carte de identitate seria SV, nr. [redacted] eliberată la data de 17.03.2009 de SPCLEP Suceava, CNP [redacted] soți, având domiciliul în municipiul Suceava, str. [redacted] județul Suceava, în calitate de **concesionari** pe de alta parte.”

Art. 2. Obligațiile financiare izvorâte din derularea prezentului contract iau naștere începând cu data de 04.05.2017.

Art.3. Celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat în două exemplare, unul pentru concedent și unul pentru concesionari și a fost eliberat astăzi _____.

CONCEDENT
MUNICIPIUL SUCEAVA

PRIMAR
Ion Lungu



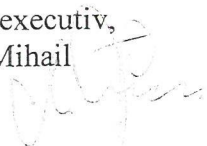
Viza control financiar preventiv propriu,
Siriteanu Mihaela Angelica

22-06-2017

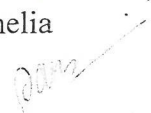

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic
Olariu Mihaela



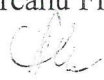
Director executiv,
Jitariuc Mihail



Sef Serviciu Patrimoniu,
Damian Camelia



Intocmit,
Turcanu Floarea



CONCESIONARI



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 123 din 21.01.1999

I. PARTILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA cu sediul in Suceava, str. Stefan cel Mare nr.58, reprezentat prin Constantin Sofroni - primar, imputernicit prin dispozitiile art.42, al.1 si art. 44, al.1, lit. "f" din Legea nr.69/1991 (republicata) privind administratia publica locala, sa reprezinte interesele unitatii administrativ-teritoriale, in calitate de **concedent**, pe de o parte

și
[redacted] domiciliat in Suceava str. [redacted], posesor al B, seria DK, nr. [redacted] in calitate de **concesionar** pe de alta parte.

la data de 27 iulie 1999,

la sediul concedentului din Suceava, str. Stefan cel Mare nr.58,

in temeiul Legii nr. 50/1991, Legii 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, Legii 219/1998 privind regimul concesiunilor, a Hotararilor Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 129/14.12.1998 și nr. 25/22.02.1999, prin care s-a aprobat concesionarea prin licitatie și respectiv prețul minim al concesiunii, a Procesului verbal de desemnare a câștigătorului licitației din 23.06.1999, înregistrat la nr. 114/23.06.1999,

s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 -Obiectul contractului este exploatarea terenului situat in Suceava pe str. Ion Neculce (parcela topo nr. 1678/1 din C.F. 2244), in suprafata de 21 mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art. 2 -Terenul precizat la art.1 se preda de catre concedent concesionarului pe baza de proces verbal de predare-primire, in vederea construirii unui garaj.

Art. 3 - In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul situat in Suceava, str. Ion Neculce (parcela cu numărul topografic 1678/1 din C.F. 2244), in suprafata de 21 mp – bunuri care vor reveni de plin drept, gratuit si libere de orice sarcina concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) bunurile de preluare: construcția având funcțiunea de garaj - bunuri care apartin concesionarului si care vor fi folosite de catre acesta pe durata concesiunii si care la expirarea contractului de concesiune pot reveni concedentului, in masura in care acesta isi manifesta intentia de a prelua aceste bunuri in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata.

c) bunurile proprii: acele bunuri care apartin concesionarului si care vor fi folosite de catre acesta pe durata concesiunii (cu exceptia celor de la litera b) si care la incetarea contractului de concesiune vor ramane in proprietatea concesionarului.

Art. 4 – Obiectivele concedentului sunt:

- a) descongestionarea arterelor rutiere din zonă;
- b) creșterea gradului de confort al cetățenilor;

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5 -Durata concesiunii este de 30 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 6 - Contractul poate fi prelungit pentru o nouă perioadă, egală cu cel mult jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

IV. REDEVENTA

Art. 7 – Redevența este de 250.000 lei/an; pretul concesiunii este de 2.500.000 lei, cu perioadă de recuperare de 10 de ani.

Art. 8 -Sumele anuale prevăzute la art. 7 vor fi indexate anual cu rata inflației, exprimată prin raportul leu/dolar USA publicat de Banca Națională a României, valabil la data efectuării plății.

V. PLATA REDEVENTEI

Art. 9 –(1) Redevența prevăzută la art. 7 și 8 se va achita la casieria Primăriei Municipiului Suceava, într-o singură rată anuală, la finele trimestrului II al anului în curs.

(2) Prima redevență va fi achitată la data încheierii procesului verbal de predare-primire a obiectului concesiunii.

Art. 10 -(1) Pentru neplata sumelor datorate conform prezentului contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere de 0,30% pe zi din suma datorată, respectiv majorarea de întârziere prevăzută de actele normative în vigoare în perioada întârzierii plății.

(2) Neplata în termen de 60 zile a sumelor datorate constituie motiv de reziliere a contractului și de retragere a concesiunii.

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art. 11 -Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 12 -Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți.

Drepturile concedentului

Art. 13 –Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 14 –Verificarea se va efectua de către specialiștii din cadrul serviciilor aparatului propriu al Consiliului local, numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art. 15 –La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 de zile, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

Art. 16 –Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 17 -Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent;
- b) sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii;
- c) sa respecte intocmai prevederile din oferta care a stat la baza incheierii contractului de concesiune;
- d) sa plateasca redeventa in conditiile prevazute in capitolele "Redevența" și "Plata redevenței";
- e) sa realizeze lucrarile de constructie in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire, ale H.G.R. nr. 525/1996, ale avizelor si acordurilor prevazute de Legea nr. 50/1991;
- f) sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru realizarea constructiei si exploatarea acesteia;
- g) sa respecte toate obligatiile prevazute in caietul de sarcini care face parte integranta din prezentul contract.
- h) sa puna la dispozitia organelor de control toate evidentele si informatiile solicitate;
- i) sa depuna la concedent in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, cu titlu de garantie definitiva, o suma fixa reprezentand 50% din suma obligatiei de plata datorata pentru primul an;
- j) sa preia in sarcina sa responsabilitatile de mediu;
- k) sa inregistreze contractul de concesiune in Registrul de publicitate imobiliara, in termen de 30 de zile de la data semnarii acestuia;
- l) sa nu subconcesioneze in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii;
- m) la incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini;
- n) la incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi;
- o) sa continue exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 16;

Art. 18 -Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;
- b) sa urmareasca prin imputernicitii sai mersul lucrarilor de construire la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat, calitatea lucrarilor, stabilitatea acestora, incadrarea in termenul de punere in functiune, precum si respectarea celorlalte clauze contractuale;
- c) sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare in cazurile in care nu incepe executia in termen de 1 an de zile de la data predarii-primirii terenului, nu se respecta termenul de punere in functiune sau prevederile din oferta;
- d) sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- e) sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului;
- f) nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

Art. 19 -(1) Forta majora exonereaza partile de raspundere in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin.

(2) Aparitia si incetarea cazului de forta majora sau a cazului fortuit se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, cu mentiunea constatarii evenimentelor de catre organele competente, in prezenta partilor.

(3) In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia si cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului.

(4) Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii interventiei cazului de forta majora va suporta irevocabil, atat consecintele cazului de forta majora, cat si indeplinirea celorlalte obligatii.

(5) In conditiile in care forta majora conduce la o decalare cu mai mult de 6 luni a obligatiilor partilor, acestea se vor reuni pentru a hotara asupra exercitarii in viitor a clauzelor incluse in contract.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 20 - (1) Contractul încetează de drept la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

(2) Contractul poate înceta și înaintea datei de expirare in una din urmatoarele situatii:

a) In cazul in care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile, in sarcina concedentului.

b) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului.

c) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere cu plata de despagubiri, in sarcina concedentului.

d) La disparitia dintr-o cauza de forta majora a obiectului concesiunii sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

e) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al Consiliului Local al Municipiului Suceava; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica, in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 21 -Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

X. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Art. 22 - (1) Directia Generala a Finantelor Publice si Controlului Financiar de Stat a Județului Suceava are drept de control asupra concesiunii, urmarind indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concedent si concesionar.

(2) Concedentul are drept de control conform art. 13, 14 și 18 lit. b din prezentul contract de concesiune.

XI. LITIGII

Art. 23 -Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor solutiona de catre instantele judecatoresti de drept comun.

Art. 24 -Pe toata durata concesiunii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare in perioada derularii contractului.

XII. DEFINITII

Art. 25 -Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invicibila si absolut imprevizibila.

Art. 26 -Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

XIII. DISPOZITII FINALE

Art. 27 -Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul partilor.

Art. 28 -Caietul de sarcini si procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integranta din prezentul contract, prevederile lor completand prevederile contractului.

Art. 29 -Orice modificare adusa prezentului contract de catre una din parti, fara stirea si acordul celeilalte parti conduce la anularea de drept a contractului.

Art. 30 Din prezentul contract fac parte următoarele anexe:

- Anexa I - Planul de situație
- Anexa II - Caietul de sarcini

Prezentul contract de concesiune s-a incheiat in 3 exemplare, unul pentru concesionar și două pentru concedent.

CONCEDENT

PRIMAR

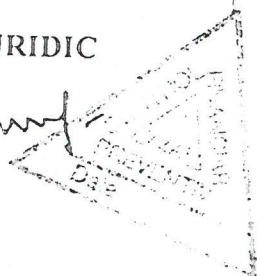


CONSTANTIN SOFRONI

VIZA CONTROL PREVENTIV



VIZA OFICIU JURIDIC



CONCESIONAR





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai, nr. 5A, cod poștal: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230 212 696, Fax: 0230 520 593

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII

Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră

APROB,
PRIMAR

EC. Vasile Rîmbu

NOTĂ CONCEPTUALĂ

privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe strada Ion Neculce,
municipiul Suceava

1. Necesitatea eliberării amplasamentului

Strada Ion Neculce se confruntă cu un deficit major de locuri de parcare, în contextul în care, potrivit evidențelor Primăriei, sunt înregistrate 421 autovehicule aparținând persoanelor fizice cu domiciliul pe această stradă, precum și un număr suplimentar de 828 autovehicule aferente străzilor adiacente.

În prezent, pe strada Ion Neculce și pe arterele adiacente sunt înregistrate 1249 autovehicule, în timp ce infrastructura de parcare este complet subdimensionată, generând:

- blocaje frecvente ale circulației;
- ocuparea ilegală a spațiului verde;
- dificultăți pentru autospecialele de intervenție;
- scăderea semnificativă a calității vieții în cartier.

Zona este, de asemenea, tranzitată intens de pietoni (copii, părinți, persoane vârstnice), lipsa unor trotuare sigure și a unor spații funcționale adecvate reprezentând un pericol real, care trebuie corectat în regim de urgență.

În plus, terenul analizat este ocupat de 14 garaje edificate cu caracter provizoriu, care:

- ocupă domeniul public, fără ca acest lucru să mai corespundă actualelor cerințe de urbanism;
- nu respectă destinația și suprafața avizată inițial;
- construcțiile tip garaj au fost edificate provizoriu, cu sau fără autorizații de construire limitate în timp, iar raportul între utilitatea publică și interesul individual nu mai este justificat;
- există foișoare, terase, spații de activități economice;

- construcțiile de tip garaj se află într-o stare avansată de degradare, prezentând un grad ridicat de insalubritate, cu impact negativ asupra igienei, securității și aspectului general al zonei;

- multe dintre aceste garaje sunt utilizate pentru depozitarea deșeurilor, materiale inflamabile sau obiecte abandonate, generând riscuri sanitare și de incendiu;

- unele garaje sunt acoperite cu plăci de azbociment, material interzis din cauza riscurilor grave pentru sănătate;

- unele garaje au și beciuri improvizate, realizate fără respectarea normelor de siguranță, reprezentând un real pericol de prăbușire sau surpare.

În acest context, se justifică eliberarea amplasamentului ocupat în prezent de 14 garaje individuale, pentru a permite sistematizarea zonei în beneficiul comunității.

2. Concept de funcționalitate

Intervenția propusă vizează:

- Demolarea unui număr de 14 garaje, construcții cu caracter provizoriu, care ocupă nejustificat domeniul public;

- Amenajarea unui număr mult mai mare de locuri de parcare în locul garajelor demolate, rezultând astfel o creștere substanțială a capacității de parcare;

- Sistemul rezultat va include: circulație pietonală sigură, delimitarea de spații verzi și optimizarea traficului rutier local, printr-o sistematizare coerentă a întregii zone.

3. Rezultate scontate

- Creșterea capacității de parcare destinată locuitorilor din zonă;

- Asigurarea siguranței pietonale, în special pentru elevii care tranzitează zilnic zona;

- Îmbunătățirea calității mediului urban, inclusiv prin igienizarea și reorganizarea spațiilor;

- Acces facil pentru autospeciale și intervenții (ISU, SAJ, SUMRD, Poliție, Jandarmerie, salubritate, dezapezire etc.);

- O utilizare legală, eficientă și echitabilă a domeniului public, în interesul general.

4. Lucrări propuse

După finalizarea etapei de demolare și eliberare a domeniului public, Serviciul Reparații Străzi și Sistematizare Rutieră va executa lucrările necesare pentru transformarea amplasamentului într-un spațiu urban funcțional, după cum urmează:

- Demolarea resturilor de beton rămase în urma desființării garajelor existente;

- Executarea casetei stradale acolo unde este necesar, prin realizarea stratului de balast și a stratului de piatră spartă;

- Așternerea succesivă a straturilor de mixtură asfaltică – binder și uzură;

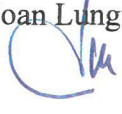
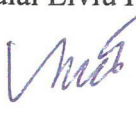
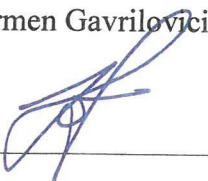
- Trasarea și aplicarea marcajelor rutiere corespunzătoare, inclusiv pentru delimitarea locurilor de parcare și a zonelor pietonale;

• Amenajarea de spații verzi, în scopul îmbunătățirii aspectului urban și a calității mediului înconjurător.

5. Propunere

Toate lucrările propuse se realizează cu resursele financiare proprii ale municipiului Suceava, prin bugetul Serviciului Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră, fără a afecta alte investiții în derulare.

Față de cele menționate, propunem aprobarea lucrărilor de reamenajare a domeniului public pe strada Ion Neculce, după obținerea terenului viran rezultat în urma desființării construcțiilor existente, urmând ca ulterior acestor lucrări să fie demarată achiziția documentației tehnice pentru lucrările de sistematizare rutieră pe terenul eliberat în urma demolării garajelor, în vederea unei dezvoltări urbane durabile și unitare a întregii zone.

Arhitect Șef	Director executiv	Șef serviciu	Director D.D.P
Ioan Lungu 	Neculai Liviu Frunzaru 	Carmen Gavrilovici 	Marian Andronache 