



MUNICIPIUL SUCEAVA B-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. 709 din 22.05.2003

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere: Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 38238 din 23.07.2026 Raportul Serviciului cadastru, patrimoniu înregistrat sub nr. 38239 din 23.07.2026

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. 211/2002 prin care s-a aprobat concesiunea terenului prin licitație publică;

- Contract de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, concesionar domnul [REDACTED]

- Nota conceptuală a Direcției Tehnice și de Investiții - Serviciul Reparații Străzi și Sistematizare Rutieră privind demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei, spații de joacă în Cartodrom și prevederile art. 20 alin. (2) lit.e). din contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003;

- Documentația tehnico-economică nr. 38262 din 23.07.2026.

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

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. 709 din 22.05.2003, încheiat între Municipiul Suceava și domnul [REDACTED], având ca obiect exploatarea terenului, în suprafață de 53 mp (PC 1691), aflat în domeniul privat al Municipiului Suceava, situat în Zona Cartodrom, Municipiul Suceava.

Art.2. Pentru perioada 01.08.2026 – 22.05.2052 se aprobă suma de 921 lei (reprezentând răscumpărarea folosinței) conform documentației tehnico-economică, cu respectarea prevederilor art. 20 alin. (2) lit. e) din contractului de concesiune nr. 709 din 22.05.2003.

Art.3. Primarul municipiului Suceava prin Serviciul Cadastru, Patrimoniu, Direcția Poliția Locală și Direcția Domeniului Public vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ec. VASILE RÎMBU



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
GHEORGHE- ALEXANDRU MOLDOVAN

VIZĂ,
Control Financiar Preventiv



VIZĂ,
Serviciul Juridic,



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

Nr. 38228 din 23.04.2026

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 Sistemizare Rutieră din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a întocmit Nota Conceptuală privind demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei spații de joacă în zona Cartodrom. În prezent, obiectivul de investiții "Demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei și spații de joacă" este situat pe strada Jupiter, în zona Cartodrom, într-un areal care se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, fiind afectat de degradări ce limitează utilizarea sigură și eficientă a spațiului public.

Documentația aferentă garajului menținut în amplasament cuprinde contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, întocmit pe numele domnului [REDACTED].

Obiectivul de investiții propus constă, din punct de vedere tehnic și funcțional, în desființarea construcțiilor existente cu destinația de garaje, lucrările de demolare fiind prevăzute în totalitate în valori estimate. Ulterior, pe terenul eliberat se vor realiza alei pietonale și auto, o parcare amenajată cu locuri delimitate și spații de joacă pentru copii, asigurând astfel funcționalitatea și siguranța zonei.

În conformitate cu dispozițiile art. 20 alin. (2) lit e). din contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, pentru perioada 01.08.2026 – 22.05.2052, se aprobă suma de 921 lei, reprezentând răscumpărarea folosinței bunului, conform documentației tehnico-economică.

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





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

Nr. 38239 din 23.07.2026



RAPORT AL SERVICIULUI CADASTRU, PATRIMONIU

Direcția Tehnică și de Investiții - Serviciul Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră din cadrul Primăriei Municipiului Suceava a întocmit Nota Conceptuală privind demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei spații de joacă în zona Cartodrom. În prezent, obiectivul de investiții “ Demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei și spații de joacă” este situat pe strada Jupiter, în zona Cartodrom, într-un areal care se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, fiind afectat de degradări ce limitează utilizarea sigură și eficientă a spațiului public.

Documentația aferentă garajului menținut în amplasament cuprinde contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, întocmit pe numele domnului [REDACTED]

Obiectivul de investiții propus constă, din punct de vedere tehnic și funcțional, în desființarea construcțiilor existente cu destinația de garaje, lucrările de demolare fiind prevăzute în totalitate în valori estimate. Ulterior, pe terenul eliberat se vor realiza alei pietonale și auto, o parcare amenajată cu locuri delimitate și spații de joacă pentru copii, asigurând astfel funcționalitatea și siguranța zonei.

Prin Nota Internă nr. 95 din 13.03.2026 Serviciul cadastru, patrimoniu a solicitat Direcției domeniului public să ne comunice costurile estimate pentru realizarea lucrărilor de demolare a garajelor, precum și costurile necesare pentru aducerea terenului la starea inițială.

Conform contractului de lucrări nr. 8843 din 23.02.2026 și a ofertei de preț nr. 311073 din 19.02.2026, valoarea pentru demolare a unui garaj la cota “0”, transportarea deșeurilor rezultate în urma demolării și depozitării/eliminarea deșeurilor rezultate este de 2.870,08 lei fără TVA/per garaj.

Serviciul cadastru, patrimoniu a solicitat Serviciului Reparații Străzi și Sistemizare Rutieră prin Nota Internă nr.97 din 16.03.2026, estimarea costurilor pentru amenajarea uui loc de parcare care să înlocuiască spațiul eliberat de garaje.

Estimarea prețului pentru realizare parcare pe suprafața rezultată din demolarea garajelor, conform contractului nr. 39366 din 01.10.2024 este de 3.002,72 lei, fără TVA.

În conformitate cu dispozițiile art. 20 alin. (2) lit e) din contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, pentru perioada 01.08.2026 – 22.05.2052, se aprobă suma de 921 lei, reprezentând răscumpărarea folosinței bunului, conform documentației tehnico-economică.

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.

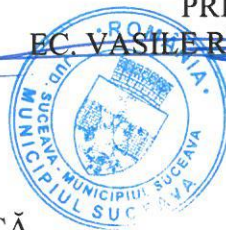
Nr. ex. : 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Semnătura
Contrasemnat	Breabăn Sergiu	Șef serviciu	
Întocmit	Slevoacă Alina	Consilier superior	



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. 38262 din 23.07.2026

APROB,
PRIMAR,
EC. VASILE RÎMBU



DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ
privind încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 709 din 22.05.2003

1 DATE GENERALE:

OBIECT: Încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 709 din 22.05.2003

- 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 demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei, spații de joacă în zona Cartodrom. În prezent, obiectivul de investiții "Demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei și spații de joacă" este situat pe strada Jupiter, în zona Cartodrom, într-un areal care se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, fiind afectat de degradări ce limitează utilizarea sigură și eficientă a spațiului public.

Obiectivul de investiții vizează demolarea construcțiilor cu destinația de garaje și amenajarea unei parări, a aleilor pietonale și a spațiilor de joacă în zona Cartodromului. Intervenția este justificată de creșterea semnificativă a parcului auto, care a generat un deficit de locuri de parcare și o utilizare necorespunzătoare a terenului. Lucrările de demolare sunt incluse în valorile estimate, iar ulterior terenul eliberat va fi amenajat cu alei pietonale și auto, o parcare organizată și spații de joacă pentru copii, pentru a asigura funcționalitatea și siguranța zonei.

Amenajarea și optimizarea parcarilor și a aleilor vor contribui la fluidizarea circulației, la creșterea siguranței pietonale și la îmbunătățirea accesului în zonă. Realizarea spațiilor de joacă răspunde nevoii de dotări urbane pentru petrecerea timpului liber și susține o utilizare funcțională și coerentă a zonei, în beneficiul comunității locale.

Având în vedere situația descrisă, se propune demolarea construcțiilor cu destinație de garaje în zona garaje Cartodrom (strada Jupiter), iar ulterior amenajarea unei parări, a aleilor și a unor spații de joacă, ca parte a modernizării infrastructurii rutiere, pentru îmbunătățirea fluenței socio-economice a zonei, în beneficiul comunității locale.

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- Costurile unor investiții similar realizate;
- Standard de cost pentru investiții similare.

Valoarea totală estimată 575.500 lei inclusiv T.V.A.

Amplasamentul propus este situat în zona Cartodrom, pe strada Jupiter, situat într-o zonă urbană, preponderant rezidențială și de agrement. Terenul este ocupat în prezent de construcții cu caracter provizoriu, respectiv garaje, precum și de suprafețe neamenajate, ceea ce determină o utilizare ineficientă a spațiului.

Zona dispune de acces rutier existent, însă infrastructura este degradată și nu răspunde cerințelor actuale de trafic. Configurația terenului permite reorganizarea funcțională a spațiului prin amenajarea de parări, alei pietonale și spații de joacă, fără a afecta construcții cu valoare patrimonială sau funcțiuni esențiale.

Amplasamentul beneficiază de proximitatea zonelor de locuire, ceea ce justifică necesitatea dotărilor propuse și asigură un grad ridicat de utilizare a investiției. Totodată, intervenția contribuie la îmbunătățirea aspectului urban, la creșterea siguranței și la valorificarea coerentă a terenului aflat în domeniul public.

Obiectivul de investiții propus constă, din punct de vedere tehnic și funcțional, în desființarea construcțiilor existente cu destinația de garaje, lucrările de demolare fiind prevăzute în totalitate în valorile estimate. Ulterior, pe terenul eliberat se vor realiza alei pietonale și auto, o parcare amenajată cu locuri delimitate și spații de joacă pentru copii, asigurând astfel funcționalitatea și siguranța zonei.

3. FUNDAMENTARE ECONOMICĂ:

Contractul de concesiune nr. 709 din 22.05.2003, a domnului Vasilovici Neculai Ovidiu, a fost aprobat prin H.C.L. Suceava nr. 211/2002, prin care s-a aprobat concesionarea terenului prin licitație publică, având ca obiect construirea unui garaj auto în suprafață de 53 mp (PC 1691). Conform acestora, durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data de 22.05.2003 până la 22.05.2052, iar valoarea redevenței adjudecată la licitație a fost de 17.500.000 lei, (redevență a fost achitată integral, cu recuperarea prețului concesiunii în 10 ani de la data semnării contractului).

Având în vedere propunerea de încetare 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 (01.08.2026-22.05.2052), suma ce trebuie să fie plătită concesionarului este de:

$17.500.000 \text{ (convertim suma)} = 1.750 \text{ lei}$

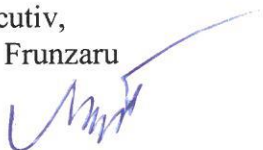
$1.750 \text{ lei} : 49 \text{ ani} = 35,71 \text{ lei/an}$

$35,71 \text{ lei/an} : 12 \text{ luni} = 2,98 \text{ lei/lună}$

$25 \text{ ani și } 9 \text{ luni (01.08.2026- 22.05.2052)} = 2,98 \text{ lei/lună} \times 309 \text{ luni} = 921 \text{ lei}$

Suma menționată va fi plătită din bugetul local al municipiului Suceava, cu titlul asimilat unei despăgubiri civile.

Director executiv,
Neculai Liviu Frunzaru



Director executiv,
Greceanu Carmen



Întocmit,
Șef Serviciu,
Breabăn Sergiu



CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. 709 din 22.05.03

I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Suceava - reprezentat prin Marian Ionescu - Primar, imputernicit prin dispozitiile art. 67 al. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publică locală, să reprezinte interesele unitatii administrativ-teritoriale, in calitate de **concedent**, pe de o parte

si
Dn. [redacted] posesor al CI seria [redacted] eliberat de poliția Suceava la data de [redacted], domiciliat în Suceava [redacted], în calitate de **concesionar** pe de alta parte,
la data de 13.05.2003

la sediul concedentului din Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A
in temeiul Legii nr.50/1991, Legii 219/1998 privind regimul concesiunilor, a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 211 -din 29.11.2002 prin care s-a aprobat concesiunea prin licitație și a procesului verbal de desmnare a câștigătorului licitației publice nr.12/19.02.2003, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1 -Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune a unei parcele de teren situate in Suceava, B-dul George Enescu fn (Zona Cartodrom parcela cadastrala nr. 1691 divizată din PF nr. 203/1 din CF nr. 1522 a comunei cadastrale Sf. Ilie), in suprafata de 53 mp asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art. 2 – Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent concesionarului pe bază de proces verbal de predare-primire, prin licitație publică, în vederea construirii unui garaj, în conformitate cu caietul de sarcini și cu certificatul de urbanism 1124 din 28.11.2002.

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

a) **bunurile de retur:** terenul situat in Suceava, B-dul George Enescu fn (Zona Cartodrom parcela cadastrala nr. 1691 divizată din PF nr. 203/1 din CF nr. 1522 a comunei cadastrale Sf. Ilie), in suprafata de 53 mp asa cum rezulta din planul de situatie anexat, care va reveni de plin drept, gratuit si liber de orice sarcina concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) **bunurile de preluare:** bunurile 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:** cele care apartin concesionarului si care vor fi folosite de catre acesta pe durata concesiunii (cu exceptia celor prevazute la lit.b) si care la incetarea contractului de concesiune vor ramane in proprietatea concesionarului.

Art. 4 – Obiectivul concesionarului este:
- construirea unui garaj.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5 - Durata concesiunii este de 49 ani, incepand cu data semnării contractului de concesiune.

Art. 6 - Contractul poate fi prelungit pentru o nouă perioadă, egala cu cel mult jumătate din durata initiala prin simplul acord de vointa al părților. Formele necesare se întocmesc cu cel puțin două luni înaintea expirării perioadei pentru care a fost încheiat.

IV. REDEVENTA

Art. 7 – Prețul concesiunii este de 17.500.000 lei cu perioada de recuperare de 10 ani, iar redevența valorică anuală este de 1.750.000 lei.

Art. 8 - Sumele anuale prevazute la art. 7 vor fi indexate anual conform evoluției cursului de schimb valutar, exprimat prin raportul leu/dolar USA publicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil la data de 31 mai a fiecărui an, față de cursul dolarului valabil la data evaluării terenului respectiv 33.611 lei/USD la data de 14.11.2002. În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent

indexarea se va face utilizând cursul dolarului la data efectuării plății față de cursul dolarului valabil la data evaluării terenului respectiv 33.611 lei/USD la data de 14.11.2002.

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 până la data de 30 iunie a fiecărui an.

(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 și penalități prevăzute 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 riscul și pe răspunderea 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 parti.

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 numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art. 15 –La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen 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. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 17 -Concesionarul are următoarele obligații:

a) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;

c) să respecte întocmai prevederile din oferta care a stat la baza încheierii contractului de concesiune;

d) să plătească redevența;

e) să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile autorizației de construire a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr.50/1991;

f) să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune;

g) să execute pe cheltuială sa lucrările de deviere a rețelelor tehnico-edilitare din zonă, pe baza acordurilor obținute în prealabil de la detinatorii acestor rețele.

h) să execute pe cheltuială sa eventualele soluții alternative prevăzute în proiect (alimentare cu apă, sursă de încălzire, etc.);

i) să respecte toate obligațiile prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

j) să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate;

k) să depună la concedent în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de activitate.

l) să preia în sarcină sa responsabilitățile de mediu impuse prin autorizația de mediu eliberată de Agenția de Protecție a Mediului;

m) sa inregistreze contractul de concesiune in registrele de publicitate imobiliara in termen de 30 de zile de la data semnarii acestuia;

n) sa nu subconcesioneze in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii;

o) 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;

p) 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.

q) 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 unilaterala 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, Planul de situatie 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.

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

CONCEDENT,

PRIMAR
MARIAN IONESCU

Director economic,
Neculai Bujor

Director
Directia Patrimoniul
Mihail Jitariuc

Şef Serviciu
Patrimoniul Public şi Privat
Margareta Isăilă

CONCESIONAR,

Vizat pentru legalitate
Consilier juridic



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

DIRECȚIA TEHNICĂ ȘI DE INVESTIȚII
Serviciul Investiții, Energetic și de Utilități Publice

Nr. 7320 din 13 / 02 / 2026



VICEPRIMAR,
IOAN-DAN CUSNIR

NOTĂ CONCEPTUALĂ

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: Demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei, spații de joacă în zona Cartodrom

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Municipiul Suceava

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar): Nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: Municipiul Suceava

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

În prezent, obiectivul de investiții „Demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajare parcare, alei și spații de joacă” este situat pe strada Jupiter, în zona Cartodrom, într-un areal care se află într-o stare tehnică necorespunzătoare, fiind afectat de degradări ce limitează utilizarea sigură și eficientă a spațiului public.

Obiectivul de investiții vizează demolarea construcțiilor cu destinația de garaje și amenajarea unei parări, a aleilor pietonale și a spațiilor de joacă în zona cartodromului. Intervenția este justificată de creșterea semnificativă a parcului auto, care a generat un deficit de locuri de parcare și o utilizare necorespunzătoare a terenului. Lucrările de demolare sunt incluse în valorile estimate, iar ulterior terenul eliberat va fi amenajat cu alei pietonale și auto, o parcare organizată și spații de joacă pentru copii, pentru a asigura funcționalitatea și siguranța zonei.

Amenajarea și optimizarea parcărilor și a aleilor vor contribui la fluidizarea circulației, la creșterea siguranței pietonale și la îmbunătățirea accesului în zonă. Realizarea spațiilor de joacă răspunde nevoii de dotări urbane pentru petrecerea timpului liber și susține o utilizare funcțională și coerentă a zonei, în beneficiul comunității locale.

Având în vedere situația descrisă, se propune demolarea construcțiilor cu destinație de garaje în zona Garaje Cartodrom (str. Jupiter), iar ulterior amenajarea unei parcuri, a aleilor și a unor spații de joacă, ca parte a modernizării infrastructurii rutiere, pentru îmbunătățirea fluenței traficului, creșterea siguranței participanților la circulație și susținerea dezvoltării socio-economice a zonei, în beneficiul comunității locale.

3. Estimarea suportabilității investiției publice:

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții, luându-se în considerare, după caz:

- costurile unor investiții similare realizate;
- standarde de cost pentru investiții similare.

Valoare totală estimată 575.500 lei inclusiv T.V.A

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege:

Proiectare (Proiect Tehnic) și execuție: 500.000 lei inclusiv T.V.A

Studii: 75.500 lei inclusiv T.V.A., din care: studiu de fezabilitate 70.000 lei inclusiv T.V.A, studiu topografic 2.000 lei inclusiv T.V.A, studiu geotehnic 2.000 lei inclusiv T.V.A, expertiză tehnică 1.500 lei inclusiv T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

Bugetul local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Terenul afectat de lucrări face parte din intravilanul municipiului și este proprietatea municipiului Suceava- domeniul public.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

Amplasamentul propus este situat în zona Garaje Cartodrom, pe strada Jupiter, situat într-o zonă urbană, preponderent rezidențială și de agrement. Terenul este ocupat în prezent de construcții cu caracter provizoriu, respectiv garaje, precum și de suprafețe neamenajate, ceea ce determină o utilizare inefficientă a spațiului.

Zona dispune de acces rutier existent, însă infrastructura este degradată și nu răspunde cerințelor actuale de trafic. Configurația terenului permite reorganizarea funcțională a spațiului prin amenajarea de parcuri, alei pietonale și spații de joacă, fără a afecta construcții cu valoare patrimonială sau funcțiuni esențiale.

Amplasamentul beneficiază de proximitatea zonelor de locuire, ceea ce justifică necesitatea dotărilor propuse și asigură un grad ridicat de utilizare a investiției. Totodată, intervenția contribuie la îmbunătățirea aspectului urban, la creșterea siguranței și la valorificarea coerentă a terenului aflat în domeniul public.

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

Obiectivul de investiții propus constă, din punct de vedere tehnic și funcțional, în desființarea construcțiilor existente cu destinația de garaje, lucrările de demolare fiind prevăzute în totalitate în valorile estimate. Ulterior, pe terenul eliberat se vor realiza alei pietonale și auto, o parcare amenajată cu locuri delimitate și spații de joacă pentru copii, asigurând astfel funcționalitatea și siguranța zonei.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz, a:

- studiului de prefezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții;
- expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente;
- unui studiu de fundamentare a valorii resursei culturale referitoare la restricțiile și permisivitățile asociate cu obiectivul de investiții, în cazul intervențiilor pe monumente istorice sau în zone protejate.

Se va realiza expertiză tehnică deoarece obiectivul de investiții constă într-o reabilitare a unor construcții deja existente.

Nr. ex: 2	Numele și prenumele	Funcția și structura din cadrul aparatului de specialitate	Data	Semnătura
Avizat/ Verificat	Neculai Liviu Frunzaru	Director executiv – Direcția tehnică și de investiții	06.02.2026	
Întocmit	Ana Maria Ichim	Consilier – Serviciul investiții, energetic și de utilități publice	06.04.2026	