



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. 1752 din 08.07.2010

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere: Referatul de Aprobare al Primarului Municipiului Suceava Ec. Vasile Rîmbu, înregistrat sub nr. 38292 din 23.07.2020, Raportul Serviciului cadastru, patrimoniu înregistrat sub nr. 38293 din 23.07.2020

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. 27/2010 prin care s-a aprobat concesiunea terenului prin licitație publică;

- Contract de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010, 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. 19 alin. (2) lit. e) din contractul de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010;

- Documentația tehnico-economică nr. [REDACTED] din [REDACTED]

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. 1752 din 08.07.2010, încheiat între Municipiul Suceava și domnul [REDACTED], având ca obiect exploatarea terenului, în suprafață de 24 mp, (PC 35226), aflat în domeniul privat al Municipiului Suceava, situat în Zona Cartodrom, Municipiul Suceava.

Art.2. Pentru perioada 01.08.2026 – 08.07.2030 se aprobă suma de 1.705 lei (reprezentând răscumpărarea folosinței) conform documentației tehnico-economică, cu respectarea prevederilor art. 19 alin. (2) lit. e) din contractului de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010.

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,

A blue ink signature.



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

Nr. 38242 din 23.07.2026

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. 1752 din 08.07.2010, 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. 19 alin. (2) lit.e) din contractul de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010, pentru perioada 01.08.2026-08.07.2030, se aprobă suma de 1.705 lei, reprezentând răscumpărarea folosinței bunului, conform documentației tehnico-economică.

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





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

Nr. 38243 din 23.07.2026.

APROB,
PRIMAR,
Ec. VASILE RIMBU



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 eficiența a spațiului public.

Documentația aferentă garajului menținut în amplasament cuprinde contractul de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010, 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. 19 alin.(2) lit. e) din contractul de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010, pentru perioada 01.08.2026 – 08.07.2030, se aprobă suma de 1.705 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 SUCEAVAB-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593
Serviciul Cadastru, Patrimoniu

Nr. 38269 din 23.07.2010



DOCUMENTAȚIE TEHNICO-ECONOMICĂ
privind încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010

1 DATE GENERALE:

- OBIECT: Încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 1752 din 08.07.2010
- 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 parcări, 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 parcări, 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 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 parcări, 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. 1752 din 08.07.2010, a domnului [REDACTAT], a fost aprobat prin H.C.L. Suceava nr. 27/2010, prin care s-a aprobat concesionarea terenului prin licitație publică, având ca obiect construirea unui garaj auto în suprafață de 24 mp, (PC 35226). Conform acestora, durata concesiunii este de 20 ani, începând cu data de 08.07.2010 până la 08.07.2030, iar valoarea redevenței adjudecată la licitație a fost de 1.662 euro, respectiv 6.800 lei (redevență a fost achitată integral, cu recuperarea prețului concesiunii în 5 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 (01.08.2026-08.07.2030), suma ce trebuie să fie plătită concesionarului este de:

1.662 euro : 240 luni = 6,93 euro/lună

6,93 euro/lună x 5, 2346 lei = 36,28 lei

3 ani și 11 luni (01.08.2026-08.07.2030) = 47 luni x 36,28 lei = 1.705 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





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIUL SI PROTECTIA MEDIULUI
Serviciul Patrimoniu

Nr. 1752 din 19.07 2010

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 1752 din 08/07/2010

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Suceava - reprezentat prin dl. Lungu Ion - Primar, imputernicit prin dispozițiile art. 62 al. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, să reprezinte interesele unității administrativ-teritoriale, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

BALTARIU ILIES cu domiciliul în Suceava, [redacted] identificat(ă) cu BI/CI ser [redacted] nr. [redacted] în calitate de **concesionar** pe de alta parte,

la data de 08/07/2010,

la sediul concedentului din Suceava, județul Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A,

în temeiul Legii nr. 50/1991 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Suceava nr. 27/25.02.2010 prin care s-a aprobat concesionarea prin licitație publică, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. -Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a unei parcele de teren situate în Suceava, Zona Cartodrom, în suprafață de 24 mp, (p.c. 35226) în vederea construirii unui garaj, așa cum rezultă din planul de situație 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 nr. 33 din 15.01.2010.

Art.3. –În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul situat în Suceava, Zona Cartodrom, în suprafață de 24 mp, (p.c.35226), care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină concedentului, la expirarea contractului de concesiune.

b) bunurile de preluare: bunurile care aparțin concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua aceste bunuri în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

c) bunurile proprii: cele care aparțin concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata concesiunii (cu excepția celor prevăzute la lit.b) și care la încetarea contractului de concesiune vor rămâne în proprietatea concesionarului.

Art.4. – Obiectivul concesionarului constă în construirea unui garaj.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 5 – Durata concesiunii este de 20 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

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. 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 1662 euro, respectiv 6800 lei, cu recuperarea prețului concesiunii în

5 ani, iar redevența valorică anuală este de 332,4 euro.

(1). Sumele anuale prevăzute la art.7 vor fi achitate în lei, calculate la un curs valutar publicat de BNR valabil la data de 31 mai a fiecărui an. În cazul în care plata se va face anticipat termenului scadent, redevența va fi calculată la cursul BNR la data efectuării plății.

(2). Contravaloarea raportului de evaluare va fi recuperat de la concesionar la data semnării contractului de concesiune.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 8 – (1). Redevența prevăzută la art. 7 se va achita la casieria Primăriei Municipiului Suceava sau în contul nostru nr. RO27TREZ59121300205XXXXX, într-o singură rată anuală până la data de 30 iunie a fiecărui an.

(2). Prima redevență va fi achitată la data semnării contractului de concesiune.

Art.9 – (1). Pentru neplata sumelor datorate conform prezentului contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere din suma datorată, respectiv majorarea 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 PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art. 10 – Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 11 – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 12 - Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 13 - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art. 14 - La încetarea contractului de concesiune prin atingere 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 decăderii.

Art. 15 - 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 PĂRȚILOR

Art. 16 - Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență 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 legate pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune;
- g) să execute pe cheltuiala sa lucrările de deviere a rețelelor tehnico-edilitare din zonă, pe baza acordurilor obținute în prealabil de la deținătorii acestor rețele.
- h) să execute pe cheltuiala sa eventualele soluții alternative prevăzute în proiect (alimentare cu apă, sursa 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 preia în sarcina sa responsabilitățile de mediu impuse prin autorizația de mediu eliberată de Agenția de Protecție a Mediului;
- l) să înregistreze contractul de concesionare în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile de la data semnării acestuia;
- m) să nu subconcesioneze în tot sau în parte unei alte persoane, obiectul concesiunii;

n) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

o) la încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

p) să continue exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 16.

Art. 17 - Concedentul are următoarele obligații:

a) să predea concesionarului terenul liber de orice sarcini;

b) să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor de construire la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat, calitatea lucrărilor, stabilitatea acestora, încadrarea în termenul de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte clauze contractuale;

c) să retragă concesiunea fără nicio răscumpărare în cazurile în care nu începe execuția în termen de 1 an de zile de la data predării-primirii terenului, nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau prevederile din oferta;

d) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

e) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

f) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevazute expres de lege.

Art. 18 - (1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră sau a cazului fortuit se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora și cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării intervenției cazului de forță majoră va suporta irevocabil, atât consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare cu mai mult de 6 luni a obligațiilor părților, acestea se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 19 - (1) Contractul încetează de drept la expirarea duratei stabilite în contract dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

(2) Contractul poate înceta și înaintea datei de expirare în una din următoarele situații:

a) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile, în sarcina concedentului.

b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere cu plata de despăgubiri, în sarcina concedentului.

d) La dispariția dintr-o cauza de forță majoră a obiectului concesiunii sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al Consiliului Local al Municipiului Suceava; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică, în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONTROL

Art. 21 - (1) Direcția Generală a Finanțelor Publice și Controlului Financiar de Stat a Județului Suceava are drept de control asupra concesiunii, urmărind îndeplinirea obligațiilor contractuale de către

concedent și concesionar.

(2) Concedentul are drept de control conform art. 12, 13, și 17 lit.b din prezentul contract de concesiune.

XI. LITIGII

Art. 22 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor soluționa de către instanțele judecătorești de drept comun.

Art. 23 - Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în perioada derulării contractului.

XII. DEFINITII

Art. 24 - Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Art. 25 - Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. DISPOZITII FINALE

Art. 26 - Modificarea sau completarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, prin acte adiționale.

Art. 27 - Caietul de sarcini, Planul de situație și procesul verbal de predare-primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Art. 28 - Orice modificare adusă prezentului contract de către una din părți, fără știrea și acordul celeilalte părți conduce la anularea de drept a contractului.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în două exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

CONCEDENT,
PRIMAR
Lungu Ion

Director executiv,
Văideanu Elisabeta

Viză control financiar preventiv
Siriteanu Mihaela Angelica

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic

Director executiv
Jitaru Mihail

Șef Serviciu Patrimoniu,
Damian Camelia

Întocmit,
Țurcanu Floarea

CONCESIONAR.





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 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 (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	06.02.2025	
Întocmit	Ana Maria Ichim	Consilier – Serviciul investiții, energetic și de utilități publice	06.04.2025	