

1. Serv. ATRP
2. Serv. juridic
20.07.2026

Cabinet avocat „NEDELCU LUMINIȚA”

Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, Bloc A1, sc. C, ap. 1A, jud. Suceava

Tel/fax 0230/531.045

av.nedelculuminita@gmail.com



NR: 37086

DATA: 16/07/2026

COD: 2740A

Către Consiliul local Suceava

Subsemnata [redacted] domiciliată în mun. Suceava, str. [redacted], jud. Suceava **reprezentată convențional de av. Nedelcu Luminița**, cu sediul profesional în mun. Suceava, str. Ștefan cel Mare, nr. 47, bloc A1, scara C, ap. 1 A, jud. Suceava, în temeiul art.7 din Legea nr. 554/2004 formulez

PLÂNGERE PREALABILĂ

prin care **solicit revocarea HCL nr. 194 din 30 iunie 2026**, prin care s-a aprobat încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 95/ 29295/ 1998, **precum și revocarea HCL nr. 195 din 30 iunie 2026** prin care s-a aprobat încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 96/29294/ 1998, hotărâri ce mi-au fost comunicate la data de 13 iulie 2026.

Cererea de revocare a hotărârilor sus menționate este justificată de faptul că cele două acte administrative au fost emise cu nesocotirea clauzelor din contractele de concesiune și a forței obligatorii a acestor contracte, consacrată de art. 1270 cod civil. Astfel:

Prin contractul de concesiune nr. 95/29295/1998, încheiat între Municipiul Suceava, în calitate de concedent și numitul Hladiuc Ștefan, în calitate de concesionar, s-a atribuit concesionarului o suprafață de 30 m.p. teren situată în mun. Suceava, str. Alexandru cel Bun (zona Tărtărași), în vederea realizării unei construcții cu destinație de garaj, durata concesiunii fiind de 30 de ani de la data predării/primirii terenului, respectiv de la data de 11 decembrie 1998.

În temeiul autorizației de construire nr. 64 din 19 martie 1999, pe terenul concesionat a fost edificată o construcție cu destinația de garaj, cu fundații din beton simplu, pereți din zidărie, centuri și planșee din beton armat, șarpantă din lemn și învelitoare.

Drepturile și obligațiile dobândite, respectiv asumate de concesionar prin contractul sus menționat au fost preluate de mine în temeiul actului adițional nr. 3/2016, în considerarea faptului că prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3990 din 16 septembrie 2016 am dobândit dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat.

Prin contractul de concesiune nr. 96/29294/1998, încheiat între Municipiul Suceava, în calitate de concedent și numitul Petruc Cristi, în calitate de concesionar, s-a atribuit concesionarului o suprafață de 30 m.p. teren situată în mun. Suceava, str. Alexandru cel Bun (zona Tărtărași), în vederea realizării unei construcții cu destinație de garaj, durata concesiunii fiind de 30 de ani de la data predării/primirii terenului, respectiv de la data de 11 decembrie 1998.

În temeiul autorizației de construire nr. 65 din 19 martie 1999, pe terenul concesionat a fost edificată o construcție cu destinația de garaj cu fundații din beton simplu, pereți din zidărie, centuri și planșee din beton armat, șarpantă din lemn și învelitoare.

Drepturile și obligațiile dobândite, respectiv asumate de concesionar prin contractul sus menționat au fost preluate de mine în temeiul actului adițional nr. 3/2016, în considerarea faptului că prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3989 din 16 septembrie 2016 am dobândit dreptul de proprietate asupra construcției edificate pe terenul concesionat.

În ambele contracte de concesiune preluate de mine au fost inserate clauze referitoare la încetarea concesiunii înainte de termen, care se poate realiza fie prin răscumpărare în condițiile prevăzute de art. 10.2, fie prin retragere/ reziliere, în condițiile prevăzute de art. 10.3.

Potrivit art. 10.2 din cele două contracte concesiunea poate fi răscumpărată pentru cauze de interes public, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă (alin. 1), iar cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin hotărâri de guvern (alin.2).

Actele administrative contestate au fost emise cu încălcarea flagrantă a clauzelor sus menționate întrucât nu au avut la bază, așa cum impune reglementarea contractuală, vreun *act autentic emis de autoritatea locală* sau vreo *hotărâre de guvern care să probeze existența unui caz de interes public.*

Potrivit preambulului hotărârii și documentației ce a stat la baza emiterii acesteia, **măsura încetării contractului înainte de termen prin răscumpărare a fost justificată doar prin prisma unei Note Conceptuale a Direcției tehnice și de investiții, Serviciul reparații străzi și sistematizate rutieră nr. 8426/ 2026**, prin care s-a propus demolarea construcțiilor cu destinație de garaje și amenajarea de parcări, alei, spații de joacă în zona Tărtărași.

În mod evident, **acea notă conceptuală întocmită de un serviciu administrativ din structura aparatului de specialitate al primarului nu are natura unui act autentic emis de autoritatea locală, astfel încât existența**

cazului de interes public nu a fost dovedită în condițiile expres reglementate de art. 10.2 din contractele de concesiune.

În altă ordine de idei, potrivit art. 10.2 alin. 1, chiar dacă ar exista un caz de interes public dovedit în condițiile stabilite prin contract, **concedentul este obligat să asigure despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.**

Această clauză contractuală impune așadar acordarea unei **despăgubiri care să corespundă cu valoarea investiției realizate de concesionar, respectiv cu valoarea construcției edificate de acesta pe terenul concesionat.**

În cauză, sumele acordate cu titlul de răscumpărare prin cele două acte administrative contestate (18,56 lei în cazul contractului nr. 95/1998 și 20,88 lei în cazul contractului nr. 96/ 1998) au fost calculate, potrivit raportului Serviciului cadastru patrimoniu, ca diferență dintre valoarea lucrărilor ce se intenționează a fi executate pe terenul concesionat și valoarea lucrărilor de demolare a garajelor.

Acest mod de calcul este străin de singurul criteriu stabilit prin contracte pentru cuantificarea despăgubirii, care se referă la valoarea investiției realizate de concesionar.

Cele două garaje amplasate pe terenul ce formează obiectul actelor administrative contestate au o valoare de circulație de cel puțin 5.000 euro fiecare, valoare care este determinată atât de caracteristicile lor constructive (fundație de beton, pereți din zidărie, planșee din beton armat), cât și de faptul că aceste construcții sunt racordate la rețeaua electrică și la rețeaua de apă și canalizare.

Față de cele arătate, este evident faptul că **despăgubirea acordată nu este una adecvată și efectivă, ci una derizorie și că ea a fost stabilită cu încălcarea prevederilor de la art. 10.2 alin. 1 din cele două contracte de concesiune.**

Potrivit art. 1270 cod civil, contractul are putere de lege între părțile contractante, așa încât **încetarea contractului de concesiune prin răscumpărare nu poate avea loc decât în condițiile convenite de părți, iar nesocotirea clauzelor contractuale referitoare la cazurile în care poate avea loc o astfel de încetare și la modul de cuantificare a despăgubirii atrage nelegalitatea actelor administrative contestate.**

Pentru toate aceste motive, solicit revocarea celor două hotărâri ale Consiliului Local Suceava pe cale administrativă, cu precizarea că, în măsura în care nu veți da curs prezentei plângeri prealabile, mă voi adresa instanței de contencios administrativ pentru anularea lor și recuperarea prejudiciilor cauzate.

În drept, îmi întemeiez cererea pe disp.art. 7 din Legea nr. 554/ 2004.

Prin avocat,
Luminița Nedelcu



Forma de exercitare a profesiei

.....
 în baza contractului de asistență juridică nr. 0437712 din 2016, să exercite
 următoarele activități:

Data 16.07.2026

BAROUL
SUCEAVA

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea

FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**

.....
din avocat,
.....
de avocat
(semnătura și ștampila)

*Semnătura nu este necesară în situația în care forma de exercitare a profesiei de avocat atestă identitatea părților, a conținutului și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea.

****Semnătura avocatului și aplicarea ștampilei nu sunt necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațională este semnată de către client sau de reprezentantul acestuia.**

căruia s-a eliberat imputernicirea.