

1. serv. ATRP
2. serv. judiciar
23.07.2026

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: 38158
DATA: 23/07/2026
COD: 2846A



Către Consiliul local Suceava

Subsemnatul [redacted], domiciliat în mun. Suceava, str. [redacted] nr. 68, bloc A1, sc. C, ap. 1A, jud. Suceava, reprezentat convențional de av. Nedelcu Luminița, cu sediul profesional la care îmi aleg domiciliul pentru comunicarea actelor de procedură 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. 185 din 30 iunie 2026, prin care s-a aprobat încetarea înainte de termen a contractului de concesiune nr. 1762 din 20 august 2010.

Cererea de revocare a hotărârii sus menționate este justificată de faptul că actul administrativ a fost emis cu nesocotirea clauzelor din contractul de concesiune și a forței obligatorii a acestui contract, consacrată de art. 1270 cod civil, precum și nesocotirea documentației ce a stat la baza proiectului de hotărâre. Astfel:

Prin contractul de concesiune nr. 1762 din 25 august 2010 mi-a fost acordat dreptul de folosință cu privire la o suprafață de 24 mp teren situată în mun. Suceava, str. Ion Neculce, fn, identică cu imobilul cadastral nr. 35077, durata concesiunii fiind de 20 ani de la data semnării contractului, respectiv de la 25 august 2010 până la 25 august 2030.

Contractul de concesiune a fost încheiat în scopul edificării unui garaj, sens în care a fost emisă autorizația de construire nr. 475 din 3 septembrie 2010 pentru construirea unui garaj cu fundații continui simple din beton întărite cu centuri armate, zidărie portantă confinată cu samburi și centuri, planșeu din beton armat, șarpantă de lemn.

Prin actul administrativ contestat s-a dispus încetarea înainte de termen a contractului de concesiune, cu plata sumei de 2.227 lei reprezentând răscumpărarea folosinței pentru perioada 1 iulie 2026- 31 decembrie 2030.

La baza acestei hotărâri au stat Nota Conceptuală întocmită de Direcția tehnică și de investiții din subordinea Primarului mun. Suceava și documentația tehnico economică nr. 31395 din 19 iunie 2026, prin care s-a cuantificat valoarea răscumpărării la suma de 2.227 lei, sumă ce reprezintă contravaloarea redevenței achitate în avans pentru perioada 1 iulie 2026- 31 decembrie 2030.

Sub aspectul temeiurilor juridice și contractuale, **hotărârea sus menționată a fost motivată prin prisma disp. art. 872 alin. 3 din codul civil și a prevederilor art. 14 alin. 2 lit. e din contractul de concesiune nr. 1762 din 20 august 2010, însă nici una din aceste reglementări nu justifică încetarea contractului înainte de termen prin răscumpărare.**

Astfel, dispozițiile **art. 872 din codul civil** se referă la exercitarea dreptului de concesiune, iar **alin. 3 al acestei norme prevede că „în toate cazurile exercitarea drepturilor de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.”**

Această reglementare nu are nici o legătură cu încetarea contractului de concesiune înainte de termen prin răscumpărare, ci vizează, astfel cum rezultă chiar din denumirea marginală textului și din aliniatele 1 și 2, doar controlul concedentului cu privire la actele materiale și juridice pe care le poate efectua concesionarul.

Pe de altă parte, **art. 14 din contractul de concesiune nr. 1762/ 2010 reglementează dreptul concesionarului de a dobândi bunurile de preluare (construcția) la încetarea contractului prin ajungere la termen.**

Prin urmare, **temeiurile legale și contractuale care materializează motivarea în drept a actului administrativ contestat sunt străine de măsura dispusă prin acest act întrucât temeiurile invocate se referă la dreptul de control al concedentului asupra modului în care concesionarul își îndeplinește obligațiile asumate și respectiv la dreptul acestuia de a dobândi construcția în cazul ajungerii la termen a contractului și *nicidecum la încetarea anticipată a acestuia prin răscumpărare..***

În altă ordine de idei, în motivarea de fapt a hotărârii criticate s-a făcut referire la **Nota Conceptuală a Direcției tehnice și de investiții privind reconfigurarea urbană și amenajarea de parcuri publice pe strada Ion Neculce.**

Potrivit punctului 2 din această notă conceptuală, **intervenția propusă vizează demolarea unui număr de 14 garaje, construcții cu caracter provizoriu, care ocupă nejustificat domeniul public, or garajul proprietatea mea nu face parte din categoria construcțiilor astfel individualizate întrucât nici nu are caracter provizoriu și nici nu ocupă nejustificat domeniul public.**

Astfel, **construcția de pe terenul concesionat a fost autorizată ca o construcție definitivă cu fundații și elevații din beton, pereți din zidărie de BCA, planșeu și șarpantă din lemn, fără ca în cuprinsul autorizației nr.**

475/2010 să fi fost menționat caracterul provizoriu al construcției sau durata în timp a acesteia.

Conform definițiilor din anexa 2 la Legea nr. 50/1991, construcțiile cu caracter provizoriu sunt construcțiile *autorizate ca atare*, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, *au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire*.

De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: **chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea**. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

Raportat la definiția sus citată, o construcție poate fi considerată ca fiind una provizorie numai în măsura în care durata ei de existență este limitată și este precizată ca atare prin autorizația de construire, or în speță această condiție nu este îndeplinită.

Dimpotrivă, autorizația nr. 475/2010 se referă la o construcție cu destinația de garaj auto, cu structură constructivă constând în fundații continue din beton, pereți portanți din zidărie, planșeu și șarpantă din lemn cu învelitoare de tablă, fără nici o mențiune privind caracterul provizoriu sau durata de existență limitată în timp.

Rezultă așadar că imobilul construcție proprietatea mea nu are caracterul unei construcții provizorii în accepțiunea definită de anexa 2 la Legea nr. 50/1991 și că această construcție nu face parte din categoria celor propuse spre demolare prin nota conceptuală, categorie care se referă doar la construcțiile cu caracter provizoriu.

Totodată, construcția care îmi aparține nu ocupă nejustificat domeniul public, ci este amplasată pe terenul pe care îl dețin în mod legal în temeiul contractului de concesiune nr. 1762/2010, care are durată de valabilitate până la data de 25 august 2030 și pentru care redevența cuvenită concedentului a fost achitată în avans chiar de la data încheierii contractului.

Așa fiind, construcția mea nu îndeplinește caracteristicile descrise în nota conceptuală pentru construcțiile propuse a fi demolate, motiv pentru care respectiva notă conceptuală nu face dovada unui interes local de natură a justifica răscumpărarea concesiunii și încetarea contractului înainte de termen.

În fine, în conformitate cu disp. art. 19 alin. 2 lit. e din contractul de concesiune, acest contract poate înceta înainte de termen prin răscumpărarea concesiunii în cazul în care interesul național sau local o

impune, cu întocmirea unei documentații tehnico economice în care se va stabili prețul răscumpărării.

O situație similară de încetare a contractului de concesiune înainte de termen este prev. la **art. 19 alin. 2 lit. a**, care se referă la **denunțarea unilaterală de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.**

Din coroborarea acestor stipulații contractuale rezultă că, în măsura dovedirii unui interes, local concedentul poate dispune încetarea contractului înainte de termen fie prin denunțare unilaterală, fie prin răscumpărare, cu acordarea, după caz a unei despăgubiri juste și prealabile sau a prețului de răscumpărare.

Cum cele două cazuri de încetare anticipată a contractului sunt justificate de motive identice (interesul local), identice trebuie să fie și despăgubirile acordate concesionarului, ele neputând fi cuantificate diferit după cum concedentul optează pentru denunțarea unilaterală sau pentru răscumpărare.

În acest sens, sunt relevante dispozițiile art. 1272 cod civil , potrivit cărora contractul valabil încheiat obligă nu numai la ceea ce este expres stipulat, dar și la toate urmările pe care practicile statornicite între părți, uzanțele, legea sau echitatea le dau contractului după natura lui.

În considerarea celor ce preced și a forței obligatorii a contractului, reglementată de art. 1270 din codul civil ,rezultă că **prețul răscumpărării trebuie să reprezinte o despăgubire justă și prealabilă a concesionarului, or în speță suma de 2.227 lei acordată cu acest titlu nu reprezintă o astfel de despăgubire în condițiile în care valoarea imobilului proprietatea noastră este de 6.900 euro.**

Pentru toate aceste motive solicit revocarea HCL nr. 185/ 2026 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 ei și recuperarea prejudiciilor cauzate.

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

Prin avocat:
Nedelcu Luminița

Serie: SV 0437742

Forma de exercitare a profesii

..... în baza contractului de asistență juridică nr. din 2015, să exercite următoarele activități:

urmatoarele activitati:

existenta jandului si reprezentor

si sa asiste/sa reprezinte clientul in fata

CONSIGLIUM LOCAL SUCEAVA

Data 22.07.2026

CLIENT/REPREZENTANT*
.....
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea
FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI**
 prin 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 sur
necesare în situația în care prezenta împuternicire avocațională
este semnată de către client sau de reprezentantul acestuia.

[illegible]