



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA nr. 127 din 28.04.2017

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren în suprafața de 5,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – intrare în legalitate

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.04.2017, potrivit art.39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea D-nei Hodoroaba Elena, din Bacău, înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 21438/01.03.2017 și Procesul-Verbal de Constatare a Contravențiilor seria PC nr. 000118 din data de 18.03.2016 încheiat de Poliția Locală a Municipiului Bacău;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 3066 din 20.04.2017;
- Expunerea de motive a d-lui Viceprimar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 3067 din 20.04.2017;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 3068 din 20.04.2017;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 670/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 577/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr.2 și raportul nr.632/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 29(1)(2) și ale art. 34(1), lit. "i" din O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a Consiliilor locale, modificată și completată;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesiune – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 13(1), art. 15, lit. "e", art. 17, art. 22 și ale art. 28(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 47(1), 48(2), 61(2), 115(1) lit. « b » și art. 117 lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată;

În temeiul prevederilor art. 36 (1) și (2), lit. « c » și ale art. 45 (3) și (5) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, ulterior modificată și completată,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-na Hodoroaba Elena din Bacau, a suprafetei de 5,00 m.p. de teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 82477, inscris in cartea funciara nr. 82477 UAT, ocupat de constructia balcon realizat in extinderea apartamentului proprietate cu destinatia de locuinta – intrare in legalitate – cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor si cromaticii, a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare si cu interdictia de a executa usi de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 1 - parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – (1) Se aproba redeventa in suma de 31,7432 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

(2) In termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesionare, Concesionarul este obligat sa achite contravaloarea lipsei de folosinta a terenului pentru ultimii 3 (trei) ani de la data prezentei. Nerespectarea acestei obligatii duce la rezilierea contractului de concesionare.

ART. 3 – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3 - parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 4 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau – Compartiment Evidenta Concesionari.

ART. 5 – Se imputerniceste Dl. Viceprimar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare cu persoana prevazuta la ART. 1 din prezenta hotarare.

ART. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarilor, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Sef si Compartimentului Evidenta Concesionari.

ART. 7 – Prin grija Secretarului Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IROFTE DUMITRU

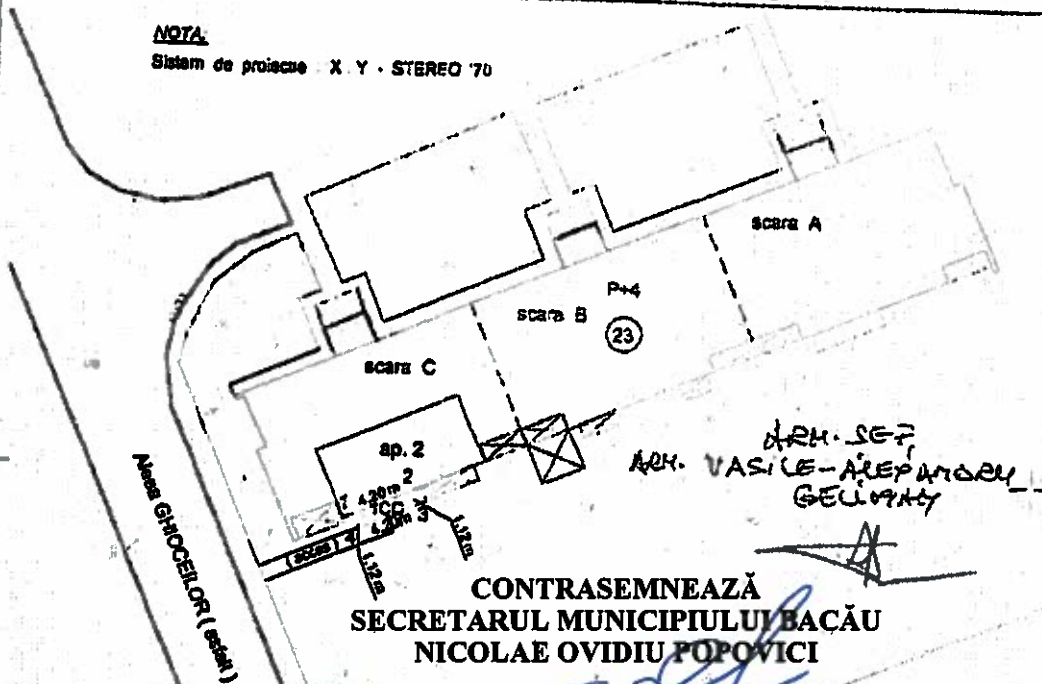


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
(Intravilan)
Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a mobilui (mp)	Adresa mobilui
8247	5	
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		BACAU

NOTA:
Sistem de proiectie X.Y - STEREO 70



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IROFTE DUMITRU



A. Date referitoare la teren			
Nr. actului	Categoria de teren	Suprafata (mp)	Mențiuni
	*CC	5	Teren neamplasat
Total		5	
B. Date referitoare la constructii			
Cod cadastral	Destinatie	Suprafata construita (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului a 5 mp Suprafata din act = 4,70 mp			
Executant: S.C. "TOPO SIMBOL" S.R.L. BACĂU P.F. Autorizata ing. DIACONESCU OAN Conținutul documentelor este corect și complet Conținutul documentelor este corect și complet Data 10.03.2017		Inspector Data 10.03.2017 Data 10.03.2017	
Semnatura si stampă		Semnatura si stampă	

FISA DE CALCUL
PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

S = 5,00 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN OCUPAT DE BALCON CU DESTINATIA DE
LOCUINTA - INTRARE IN LEGALITATE

16

$$Tca = \prod_{i=2} V \times I \times K_i$$

V = 0,0025 lei/m.p./an - pret unitar/m.p. la nivelul anului fiscal 1993

I = 146,2481 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2017, fata de 1993

K₂ = 2,5 - municipiu zona A

K₃ = 1,2 - drumuri publice modernizate

K₄ = 1,2 - energie electrica - bransament

K₅ = 1,1 - telefonie - bransament

K₆ = 1,3 - apa - canal - bransament

K₇ = 1,2 - gaze naturale - bransament

K₈ = 1,4 - energie termica - bransament

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,2 - perspective bune

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 2,5 - durata = 25 ani

K₁₆ = 1,0 - locuinta

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 146,2481 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 31,7432 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

ARHITECT SEF,
ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

PRESEDINTE DE SEDINTA
IROFTE-DUMITRU

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat între **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul în Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. COSMIN NECULA - PRIMAR**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

Municipiul _____, cu domiciliul/sediul în județul _____,
legitimata cu _____ Str. _____
_____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata de

_____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,
In baza dispozitiilor art. 13(1), art. 15, lit. "e" si 28(1) din Legea nr. 50/1991, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2017, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului proprietate privata a Municipiului Bacau, în suprafata de 5,00 m.p., ocupat de constructia balcon realizat în extinderea apartamentului proprietate cu destinatia de locuinta - intrare în legalitate - cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor și cromaticii, a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa usi de acces spre exterior - situat în intravilanul Municipiului Bacau, _____, înscris în cartea funciara nr. 82477/UAT Bacau, având număr cadastral 82477.

Art. 2 - Predarea - primirea terenului precizat la ART. 1 se face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3 - Durata concesiunii este de 25 (douazecisicinci) ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, respectiv _____, în măsura în care partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioadă determinată, funcție de legislația în domeniu, cu acordul partilor.

În măsura în care partile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5 - Redevanța concesiunii este de 158,72 (unasutacincizecisiopt+72) lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune. In termen de 90 zile de la semnarea prezentului contract (termen limita _____) concesionarul este obligat să achite contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru ultimii 3 (trei) ani, respectiv pentru perioada (_____). Nerespectarea acestei obligații duce la rezilierea contractului de concesiune.

Art. 6 - Redevanța se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislației fiscale în vigoare, aplicabile la începutul fiecărui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuală a redevanței se poate face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art. 8 - Pentru întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorări. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculată pentru

fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 9 - Neexecutarea obligatiei de plata a redeventei sau a taxelor si impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, confera concedentului dreptul sa solicite instantei rezilierea contractului de concesiune.

Art. 10 - Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

Art. 11 - Concesionarul are obligatia sa constituie in maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita _____), garantia de concesiune in valoare de 158,72 lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2017 este indexata.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 13 - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesionarului nr. _____, deschis la _____, in contul concedentului, nr. RO 07 TREZ 06121A300530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacau;
- direct in numerar la casieria Consiliului Local al Municipiului Bacau.

VI. OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 14 - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

Art. 15 - Dupa perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa faca demersurile necesare in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Art. 16 - Concesionarul este obligat sa realizeze lucrari de curatare, amenajare sau degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odata cu incheierea lucrarilor de baza. Nerespectarea acestei clauze se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

Art. 17 - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesionarul isi respecta obligatiile si sa notifice in scris acestuia cazurile de incalcare a legii si clauzele contractuale, precum si modul de intrare in legalitate prin grija Serviciului Disciplina in Constructii, Inspectie Comerciala si Protectia Mediului din cadrul Politiei Locale a Municipiului Bacau pentru modul de respectare a prevederilor Autorizatiei de Construire si prin grija Compartimentului Evidenta Incasari Debite, pentru modul in care concesionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

Art. 18 - Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 19 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesiionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau).

Art. 20 - Concesionarul are obligatia sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-l despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majora dovedita in conditiile legii, exonereaza de raspundere.

Art. 21 - Pe terenul concesiionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimum 1.000 lei RON/m.p.

Art. 22(1) - Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data incheierii prezentului contract de concesiune a terenului.

(2) In caz de incalcare a obligatiei prevazute la alin. (1), concesiionarea isi pierde valabilitatea.

Art. 23 - Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitie pana la termenul prevazut in autorizatie.

Art. 24 - Lucrarile de constructie autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice locale din cadrul Politiei Primariei Municipiului Bacau.

Art. 25 - Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 26 - Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, 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;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Art. 27 - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 28 - 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. In lipsa acestei solicitari, se face aplicabilitatea ART. 27.

Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- **BUNURI DE RETUR** - terenul concesionat in suprafata de 5,00 m.p. - se vor reintoarce in posesia concedentului. Concesionarul nu va avea pretentii asupra lucrarilor executate ;
- **BUNURI PROPRII** - bunuri a caror investitie a fost facuta de concesionar, altele decat cele initiale pot reveni concedentului in masura in care acesta isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul unei compensatii banesti. In caz contrar, concesionarul isi va ridica bunurile.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 29 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 30 - La finalizarea constructiei, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si de a face dovada asigurarii constructiei la o unitate autorizata in acest scop.

Art. 31 - La terminarea completa a lucrarilor de construire, concesionarul este obligat sa declare, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, constructia realizata dar nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire.

IX. LITIGII

Art. 32 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 33 - Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 34 - Concesionarul are obligația de a respecta normele de protecția mediului și P.S.I.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 35 - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Actele vor fi transcrise prin grija părților pe numele noului proprietar al construcției.

Art. 36 - Subconcesiunea, în tot sau în parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisă.

Art. 37 - Orice înțelegere legală între părți, survenită în perioada derulării contractului, se va consemna în scris prin act adițional, semnat de părți și va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice continute de acesta.

Art. 38 - Concesionarul are obligația să înscrie terenul concesionat în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 39 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, împreună cu planul de situație, face parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art. 40 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău _____, cu suprafața de 5,00 m.p., s-a încheiat astăzi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacău, în 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL BACĂU

**prin
PRIMAR,**

COSMIN NECULA
DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EC. VINERICA CLEMENTINA _____
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ
INCASĂRI DEBITE, EC. PASCAN SIMONA _____
VIZAT LEGALITATEA, ROBERT SRAER _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

ARHITECT ȘEF,

VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOFFE DUMITRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA