



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA nr. 139 din 28.04.2017

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren în suprafața de 61,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Decebal, nr. 47, proprietate privată a Municipiului Bacău

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 nr. 5670/2017 a S.C. VICMOD S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 19490/2017;
 - Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 3077 din 20.04.2017;
 - Expunerea de motive a d-lui Viceprimar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 3078 din 20.04.2017;
 - Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 3079 din 20.04.2017;
 - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 684/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 588/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 563/26.04.2017 al Comisiei de specialitate nr.3 și raportul nr.647/26.04.2017 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 și art. 22 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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART. 1 – (1) Se aproba concesiunea directă către S.C. VICMOD S.R.L. cu sediul în Municipiul Bacău, str. Decebal, nr. 47, Jud. Bacău, a suprafeței de 61,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat sub construcția cu destinația spațiu de producție și sediu firmă realizată în intravilanul Municipiului Bacău, str. Decebal, nr.

47 in baza Autorizatiei de Construire nr. 1250/09.11.2000, care face parte din suprafata totala de 274,00 m.p. cu nr. cadastral 62647, inscris in cartea funciara 62647 UAT Bacau, 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 53,9635 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 concesiune, Concesionarul este obligat sa achite contravaloarea lipsei de folosinta a terenului pentru perioada 15 iulie 2016 si pana la data semnarii contractului de concesiune. Nerespectarea acestei obligatii duce la rezilierea contractului de concesiune.

ART. 3 – Se aproba Contractul de concesiune-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 concesiune cu persoana mentionata 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.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
IROFTE DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



Concursul 1-2-3-4-1 (parcela 1) are suprafața totală de 97 mp și reprezintă terenul concesionat conf. contract nr. 10085 din 24.03.2000, Concursul 1-8-9-5-6-1 (parcela 2) are suprafața totală de 61 mp și reprezintă terenul propus pentru concesionare (teren în totalitate sub construcție). Concursul 4-8-9-6-12-11-10-18-4 (parcela 3) are suprafața totală de 116 mp și reprezintă terenul propus pentru închiriere.

Nota: - toate aceste suprafețe sunt înscrise în Cartea Funciara 62647 UAT Bacau, cu numărul cadastral 62647 și suprafața totală 274 mp, fiind întabulate pe baza contractului de concesionare nr. 10085 din 24.03.2000 și contractului de închiriere nr. 37098 din 01.11.1999.

Parcela (1) - teren concesionat contract 10085/24 03.2000

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latari D(J+1)
	X [m]	Y [m]	
1	585203.345	648127.836	8 262
2	585211.607	648127.986	12 435
3	585212.589	648140.284	7 220
4	585205.356	648140.574	12 787

S(1)=97mp P=40.714m

Parcela (2) - teren propus pentru concesionat

Nr Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latun D(f+1)
	X (m)	Y (m)	
5	565190.686	646125.566	3.405
6	565203.092	646126.626	2.423
1	566203.348	646127.636	12.260
8	565205.274	646140.084	5.108
9	565200.187	646140.172	14.581

S(2)=81mp P=37.797m

Parcela (3) - teren propus pentru inchiriat

Nr. Pct	Coordonate pct de centr		Lungimi latini D(L _{i+1})
	X (m)	Y (m)	
10	565193.981	646132.639	9.117
11	565193.629	646123.529	9.243
12	565202.571	646123.418	9.240
6	565203.092	646125.526	3.406
5	565198.688	646128.566	14.681
9	565200.167	646140.172	5.108
8	565205.274	646140.064	0.517
4	565208.356	646140.574	11.527
18	565193.840	646141.079	8.432

S(3)=1.8mp P=84.046m

Vecinatati teren propus pentru inchiriere
 - N - Lupu Dan si Lupu Victorita Violeta
 - E - S.C VICMOD S.R.L.
 - S - Crasmariu Dumitru
 - V - Consiliul Local Bacau.

Date: 23.03.2016

Emputant S. CHISGOF TOP.CAD S.R.L.

Semnatura si stampă

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. DECEBAL, NR. 47

S = 61,00 m.p.

DURATA = 25 ANI

**DESTINATIE = TEREN OCUPAT DE CONSTRUCTIE CU DESTINATIA
PRODUCTIE SI SEDIU FIRMA**

17

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

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 2016, 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 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 1,7 - productie

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 146,2481 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 \times 1,7 = 53,9635 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IROFTE DUMITRU

ARHITECT ȘEF,
ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
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

_____, Str. _____, cu sediul în județul _____, Municipiul _____, Cod Unic de Inregistrare _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, reprezentată de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

În baza dispozițiilor art. 13(1) și art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicată, actualizată și a Hotărârii 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 privată a Municipiului Bacau, în suprafață de 61,00 m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacau, **STR. DECEBAL, NR. 47**, care face parte din suprafața totală de 274,00 m.p. înscrisă în cartea funciara nr. 62647/UAT Bacau, având număr cadastral 62647.

Terenul în cauză este situat sub construcția cu destinația **SPATIU DE PRODUCȚIE ȘI SEDIU FIRMA** realizată în baza Autorizației de Construire nr. 1250/09.11.2000 eliberată de Primăria Municipiului Bacau și se află în continuarea suprafeței de 97,00 m.p. teren detinut cu contract de concesiune nr. 10085/24.03.2000 încheiat cu Municipiul Bacau.

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 (douăzeci și cinci) 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 3.291,18 (treimi și două sute nouăzeci și unu + 18) lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesiune, Concesionarul este obligat să achite contravaloarea lipsei de folosință a terenului pentru perioada 15 iulie 2016 și până la data semnării contractului de concesiune. 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 lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 9 - Neexecutarea obligației de plată a redevanței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, conferă concedentului dreptul să solicite instanței 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 3.291,18 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 - 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.

Art. 16 - Concesionarul are obligatia sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Modificarea CAP. I - PARTILE CONTRACTANTE - se va consemna prin Act Adicional semnat de parti si va constitui anexa prezentului Contract de Concesiune. Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 17 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau).

Art. 18 - 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.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 19 - 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. 20 - 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. 21 - 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. 20.

Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- BUNURI DE RETUR - terenul concesionat in suprafata de 61 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. 22 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. LITIGII

Art. 23 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

In masura in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 24 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 25 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 26 - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

Art. 27 - Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 28 - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act aditional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 29 - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 30 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 31 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau STR. DECEBAL, NR. 47, cu suprafata de 61,00 m.p., s-a incheiat astazi _____ la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL BACAU

prin

PRIMAR,

COSMIN NECULA

DIRECTIA ECONOMICA,

DIRECTOR, EC. VINERICA CLEMENTINA _____

COMPARTIMENT EVIDENTA

INCASARI DEBITE, EC. PASCAN SIMONA _____

VIZAT LEGALITATEA, ROBERT SRAER _____

INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

PRESEDINTE DE SEDINTA
IOFFE DUMITRU

ARHITECT SEF,

ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA