



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA nr. 262 din 17.07.2017

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren în suprafața de 21,00 m.p. dispus în două loturi (14,00 + 7,00) situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – intrare în legalitate

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 17.07.2017, potrivit art.39(2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea S.C. HANUL CUCILOR S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 31553/21.06.2017 și Procesul-Verbal de constatare a contravențiilor seria PDC, nr. 00026/16.05.2017 încheiat de Poliția Locală a Municipiului Bacău;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 5318 din 23.06.2017;
- Expunerea de motive a d-lui Viceprimar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 5319 din 23.06.2017;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 5320 din 23.06.2017;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1173/14.07.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1174/14.07.2017 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 1175/14.07.2017 al Comisiei de specialitate nr.3 și raportul nr.1176/14.07.2017 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 S.C. HANUL CUCILOR S.R.L., a suprafetei de 21,00 m.p. teren dispus in doua loturi (14,00 + 7,00) proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 77633, inscris in cartea funciara 77633 UAT si nr. cadastral 77634, inscris in cartea funciara 77634 UAT, ocupat de constructiile cu destinatia spatiu comercial, cu mentinerea suprafetei de 14,00 m.p. dinspre strada Milcov pentru adapostul calatorilor (statie autobuz) – intrare in legalitate, conform ANEXELOR NR. 1 SI NR. 2 – parti integrante din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 73,0094 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 3 - parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 3 – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 4, 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 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.

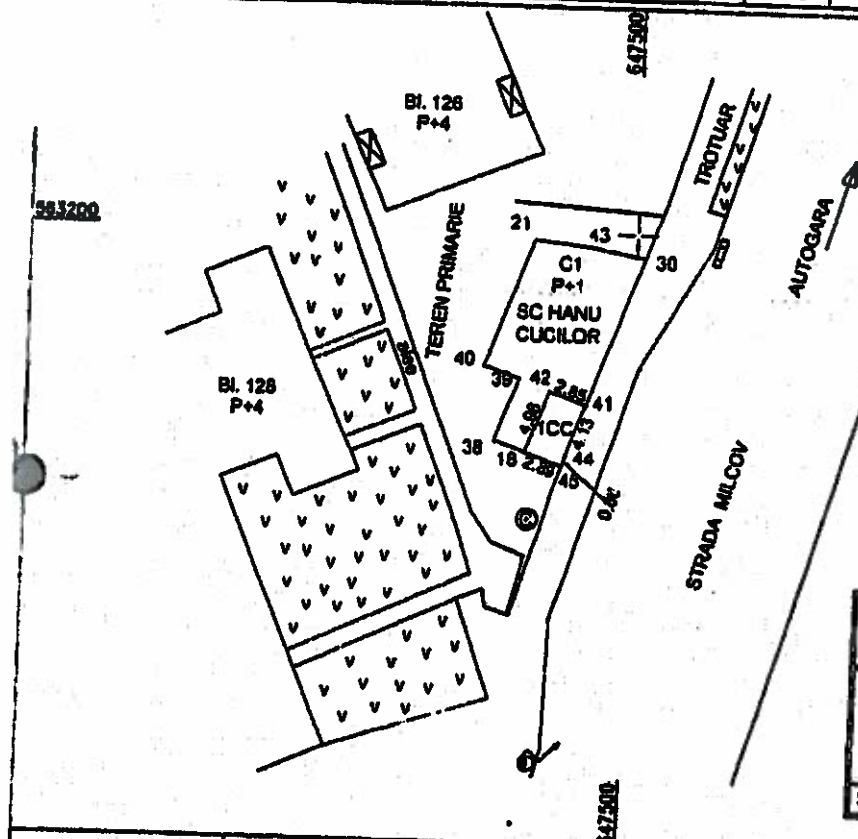


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
72633	14 mp	Str Milcov, nr. 128, Loc. Bacau, Jud Bacau
Cartea Funciara nr.	UAT	BACAU



ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU
PRESEDINTE DE SEDINTA
LUCA VASILE
CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
38	563183.597	647492.225	4.980
42	563188.274	647493.935	2.850
41	563187.269	647496.602	4.126
44	563183.394	647495.185	0.856
45	563182.576	647494.632	2.893
S(1)=14.21mp P=15 705m			

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	14	Terenul este delimitat pe latura de nord si vest cu imla constructie: proprietate SC HANU CUCILOR SRL
TOTAL		14	

B. Date referitoare la constructii

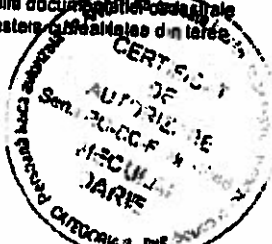
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului=14 mp
Suprafata din acte=21 mp diferenta de teren se repozitioneaza in alta documentatie

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Executant:

[Signature]



Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrate si eliberarea numarului cadastral

O.C.P.I. Bacau

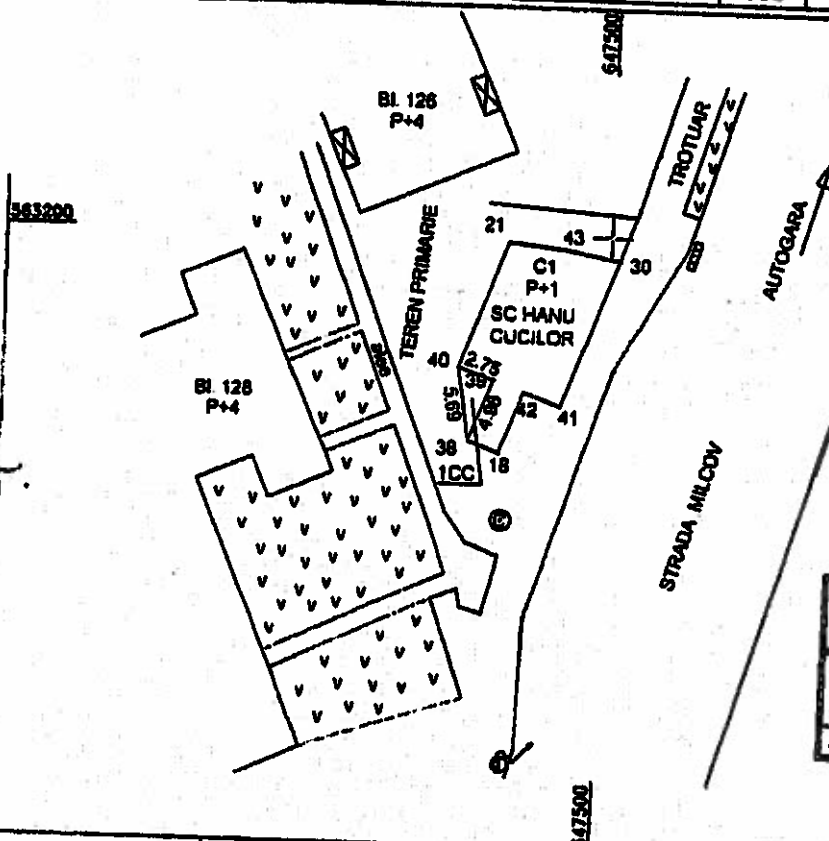
Receptiona:

53465 / 03.2014

[Signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. cadastral 74534	Suprafata masurata 7 mp	Adresa imobilului Str. Măcov, nr 128, Loc. Bacau, Jud. Bacau
Cartea Funciara nr.	UAT	BACAU



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCA VASILE
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laterale D(1,2+2)
	X (m)	Y (m)	
40	563190.078	647489.090	2.750
39	563189.129	647481.671	4.981
19	563184.451	647489.961	5.694
S(1)=6.85mp P=13.425m			

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	7	terenu. este delimitat pe latura de nord si est cu limita constructiilor proprietate SC HANU CUCILOR SRL
TOTAL		7	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala mas. teren a imobilului=7 mp

Suprafata din acti=21 mp diferenta de teren se regaseste in alta documentatie

Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea terenului

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Executant:

[Signature]



O.C.P.I. Bacău

Receptionat

[Signature]

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. MILCOV, NR. 128

S = 21,00 m.p. dispus in doua loturi (14,00 + 7,00)

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = EXTINDERE SPATIU PROPRIETATE CU DESTINATIA DE COMERT

$$T_{ca} = \prod_{i=2}^{16} V \times I \times K_i$$

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

K₁₇ = 2,3 - comert

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 146,2481 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 \times 2,3 = 73,0094 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LUCA VASILE

ARHITECT SEF,
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

Municipiul _____, Str. _____, cu domiciliul/sediul în județul _____, legitimată cu _____/înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată de

_____ în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte, 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 21,00 m.p. dispus în două loturi (14,00 + 7,00), situat în intravilanul Municipiului Bacau, _____, nr. cadastral 77633, înscris în cartea funciara 77633 UAT și nr. cadastral 77634, înscris în cartea funciara 77634 UAT, ocupat de construcțiile cu destinația spațiu comercial, cu menținerea suprafeței de 14,00 m.p. dinspre strada Milcov pentru adăpostul călătorilor (stație autobuz) - intrare în legalitate.

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 părțile 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 părților.

În măsura în care părțile 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 - Redența concesiunii este de 1.533,20 (unamieciincisutetrezecisitrei+20) lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune.

Art. 6 - Redența 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 redevenței 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 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 1.533,20 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, Insectie 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 concesionat, 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 concesionat, 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), concesionarea 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 concesiionat 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 concesiionat), 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 concesiionat in suprafata de 21,00 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, 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. 33 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 34 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 35 - 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. 36 - Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 37 - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act additional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

Art. 38 - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 39 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 40 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau _____, cu suprafata de 21,00 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 _____
DIRECTIA JURIDICA, AVIZAT LEGALITATEA, _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

PRESEDINTE DE SEDINTA
LUCIA VASILE

ARHITECT SEF,

ARH. VASILE-ALEXANDRU GELIMAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA