



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR.345 DIN 28.09.2017

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren în suprafața de 126,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, Str. Dumbravei, nr. 2, proprietate privată a Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.09.2017, potrivit art.39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea S.C. EXCELENT S.R.L. Bacău, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 33952/18.07.2017;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1612/26.09.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1613/26.09.2017 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 1614/26.09.2017 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr.1615/27.09.2017 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 aprobă concesiunea directă către S.C. EXCELENT S.R.L. Bacău, a suprafeței de 126,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, § _____, nr. cadastral 83270, înscris în

cartea funciara 83270 UAT, pentru extinderea spatiului comercial proprietatea beneficiarului, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta 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. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

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, beneficiarului, 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
DĂNILĂ GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

A blue ink handwritten signature, which appears to be "N. Popovici", is written over the text of the secretary's name.

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
85770	126 mp	
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BACAU	

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



str. Dumbravei

ANEXA NR. 1
LA H.C.L. NR. 345 DIN 28.09.2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANILĂ GHEORGHE

p. ARHITECT-SEF.
VIOLETA PANAINTE

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	564850.484	646837.834	6.907
2	564848.072	646831.362	18.306
3	564830.975	646837.903	6.870
4	564833.495	646844.294	18.176

Suprafata masurata, S=126 mp

Suprafata din act, S=126 mp

SISTEM DE PROIECTIE STEREO '70

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	CC	126		
Total		126		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
-	-	-	-

Suprafata totala masurata a imobilului=126mp

Suprafata din act=126mp

Executant,
S.C. TOP EVAL CAD S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 2017

Inspector

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

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data:

FISA DE CALCUL
PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

S = 126,00 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = EXTINDERE SPATIU COMERCIAL

$$T_{ca} = \prod_{i=2}^{17} V \times I \times K_i$$

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 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 2,3 - comert

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DĂNILĂ GHEORGHE

p. ARHITECT-SEF,
VIOLETA PANAINTE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. COSMIN NECULA - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si _____, cu domiciliul/sediul in judetul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimata cu _____/inamtriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata de _____, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 13(1) si art. 15, lit. "e" 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 il constituie cedarea si preluarea in concesiune a terenului proprietate privata a Municipiului Bacau, in suprafata de **126,00 m.p.**, situat in intravilanul Municipiului Bacau, _____, **inscris in cartea funciara nr. 83270/UAT Bacau, avand numar cadastral 83270.**

Terenul in cauza va fi folosit de catre concesionar pentru **EXTINDEREA SPATIULUI COMERCIAL PROPRIETATEA BENEFICIARULUI**, pe terenul aflat in imediata vecinatate a proprietatii concesionarului.

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**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv _____, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioada determinata, functie de legislatia in domeniu, cu acordul partilor.

In masura in care partile nu convin asupra unor noi conditii cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula in conditiile stabilite initial.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 5 - Redevanta concesiunii este de **9.199,18 (nouamiiunasutanouazecisinoua+18) lei/an**, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Redevanta se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislatiei fiscale in vigoare, aplicabile la inceputul fiecarui an fiscal.

Art. 7 Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 8 - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorari. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din cuantumul obligatiilor neachitate la termen, calculata 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 **9.199,18 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 – 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), concesiunea 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 126 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 aditional, 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 **126,00 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, VIZAT LEGALITATEA, _____

INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

PRESEDINTE DE SEDINTA
DANILA GHEORGHE

p. ARHITECT-SEF,
VIOLETA PANAINTE

CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA