



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA nr. 406 din 27.11.2017

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren în suprafața de 9,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – intrare în legalitate – beneficiari Bălăiță Petru și Bălăiță Alina-Irina

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 27.11.2017, potrivit art.39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea D-lui Bălăiță Petru, din Bacău, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 44997/20.11.2017 prin care solicită reanalizarea în ședința Consiliului Local al Municipiului Bacău a cererii pentru concesiunea suprafeței de 9,00 m.p. teren ocupat de construcția balcon pentru locuit – intrare în legalitate, Nota de Control seria PLB nr. 0000761 din data de 10.09.2014 încheiată de Poliția Locală a Municipiului Bacău, Procesul-Verbal de constatare și sancționare a contravențiilor seria PDC, nr. 00027/24.05.2017 și dovada achitării amenzii contravenționale cu chitanța seria 20297/2017, nr. 102639/26.05.2017 eliberată de Municipiul Bacău;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 10300 din 21.11.2017;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 10301 din 21.11.2017;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr.10302 din 21.11.2017;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1891/22.11.2017 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1892/23.11.2017 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 1893/24.11.2017 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 29(1)(2) și ale art. 34(1) lit. “i” din Anexa nr. 1 la 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,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – (1) Se aproba concesiunea directă către d-nii Bălăiță Petru și Bălăiță Alina-Irina din Bacău, a suprafeței de 9,00 m.p. de teren proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 80486, înscris în cartea funciara nr. 80486 UAT, ocupat de construcția balcon cu destinația de locuință realizat în extinderea apartamentului proprietate – intrare în legalitate - cu respectarea materialelor, finisajelor și cromaticii balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

(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 concesiune, 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 concesiune.

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

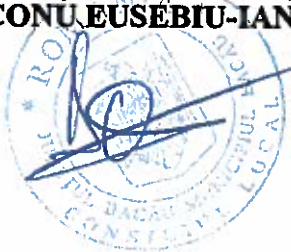
ART. 4 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau – Compartiment Evidenta Concesionari.

ART. 5 – Se imputerniceste Dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesiune cu persoanele prevazute 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 d-lui Secretar al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
DIAONU EUSEBIU-IANCU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

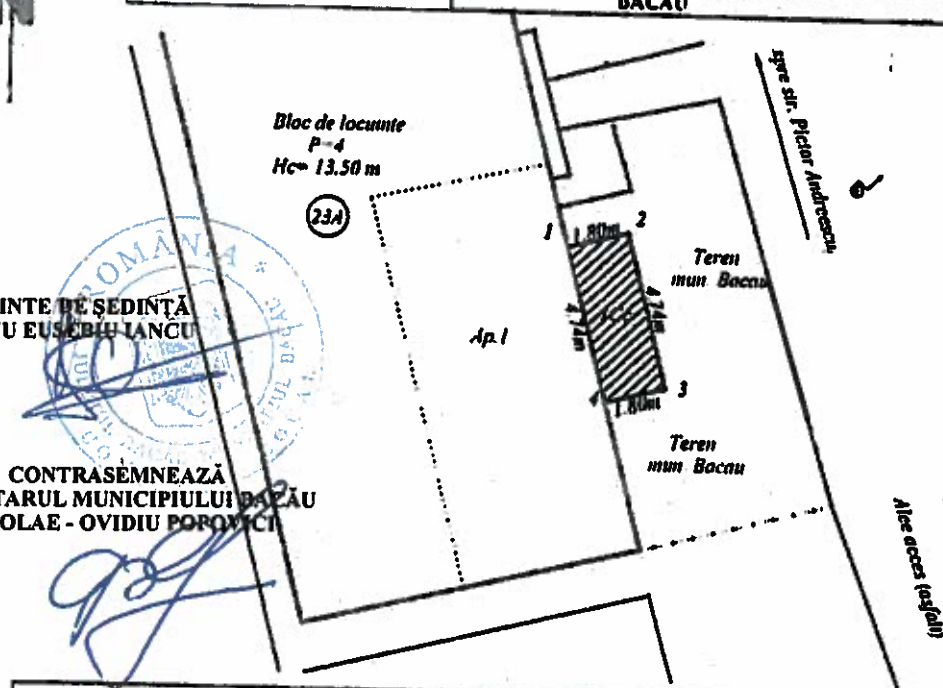
Sistem de proiecție: N. Y STEREO 70

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
80486	9	
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
		BACAU

PRESEDINTE DE SEDINTA
DIACONU EUSEBIE IANCU

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	9	Teren intravilan
Total			9

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 9 m.p.
Suprafata din act = 8.53 m.p.

Executant,
S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.
P.F. Autorizata
Ing. Lucian DRAGOMIRESCI

Confirmare executarea masurarii terenului la teren, conform actelor
notariale si a planurilor de cadastru, si a stadiului de lucru al proiectului
realizate din teren

Se incheie si stampila

(Data luna 2011)

Inspector

Conform planului de lucru al imobilului in baza de date integrate si
atribuiesc numerul de cadastru

Se incheie si stampila

Data

Stampila (B.P.)

FISA DE CALCUL
PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. (-----)

S = 9,00 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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIACONU EUSEBIU IANCU

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

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 _____, cu domiciliul/sediul în județul _____,

Municipiul _____, Str. _____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

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 suprafața de 9,00 m.p., ocupat de construcția balcon cu destinația de locuință realizat în extinderea apartamentului proprietate - pentru intrare în legalitate - cu respectarea materialelor, finisajelor și cromaticii balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior - situat în intravilanul Municipiului Bacau, _____, înscris în cartea funciara nr. 80486/UAT Bacau, având număr cadastral 80486.

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 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 - Redevanța concesiunii este de 285,69 (douasuteoptzecisicinci+69) lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune. În 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 285,69 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 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 Additional semnat de parti si va constitui anexa prezentului Contract de Concesiune. Concesionarul nu poate subconcediona 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), concesionarul 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 9,00 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 STR. _____, cu suprafața de 9,00 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,

CONCESIONARI,

MUNICIPIUL BACĂU

prin
PRIMAR,

COSMIN NECULA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR, EC. VINERICA CLEMENTINA _____

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ

INCASĂRI DEBITE, EC. PASCAN SIMONA _____

DIRECȚIA JURIDICĂ, VIZAT LEGALITATEA, _____

INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DIAONU EUSEBIU IANCU

ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI
BACĂU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE -OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA