



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 214 din 30.05.2019

privind aprobarea reinnoirii contractului de concesiune nr. 16274/30.12.1993, asa cum a fost modificat prin Actele Aditionale nr. 26965/20.10.1998, nr. 69061/23.05.2016 si nr. 69808/06.12.2018, incheiat intre Municipiul Bacau si Banca Comerciala Romana S.A. pentru suprafata de 2.526,00 m.p. teren, proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. 9 Mai, nr. 11

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.05.2019, potrivit art. 39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere :

- Cererea nr. 307/2019, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 27397/14.05.2019, prin care Banca Comerciala Romana S.A. solicita prelungirea duratei de valabilitate a Contractului de Concesiune pentru o perioada de 15 (cincisprezece) ani incepand cu data de 30.12.2018;
- Art. 2 din Contractul de Concesiune nr. 16274/30.12.1993, asa cum a fost modificat prin Actele Aditionale nr. 26965/20.10.1998, nr. 69061/23.05.2016 si nr. 69808/06.12.2018;
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesiune, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Referatul înregistrat cu nr. 5308/21.05.2019 al Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. 5309/21.05.2019;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat cu nr. 5310/21.05.2019 ;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 923/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 924/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.2, nr. 925/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr.3 și nr.926/29.05.2019 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 36, alin. (2), lit. "c" si alin. (5), lit. "b" din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata;
- Prevederile art. 29(1)(2) si art. 34(1), lit. "i" din Anexa nr. 1 la O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare si functionare a consiliilor locale, modificata si completata;

În temeiul prevederilor art. 36 (1) si (2), lit. « c » si ale art. 45 (3) si (5) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata, ulterior modificata si completata,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – Se aproba reinnoirea Contractului de Concesionare nr. 16274/30.12.1993, asa cum a fost modificat prin Actele Aditionale nr. 26965/20.10.1998, nr. 69061/23.05.2016 si nr. 69808/06.12.2018, incheiat intre Municipiul Bacau si Banca Comerciala Romana S.A. pentru suprafata de 2.526,00 m.p. teren, proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in intravilanul municipiului Bacau, str. 9 Mai, nr. 11, conform Planului de situatie ANEXA NR. 1 - parte integranta din prezenta hotarare, pentru o perioada de 15 ani, incepand cu data de 31.12.2018.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 38,7174 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2019, pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 3 - Se aproba contractul de concesionare conform ANEXEI nr. 3, ce face parte integranta din prezenta hotărâre

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

ART. 5 – Se imputerniceste Dl. Primar al Municipiului Bacau prin aparatul de specialitate, sa intocmeasca si sa semneze contractul de concesionare cu persoana juridica mentionata la ART. 1 din prezenta hotarare.

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

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

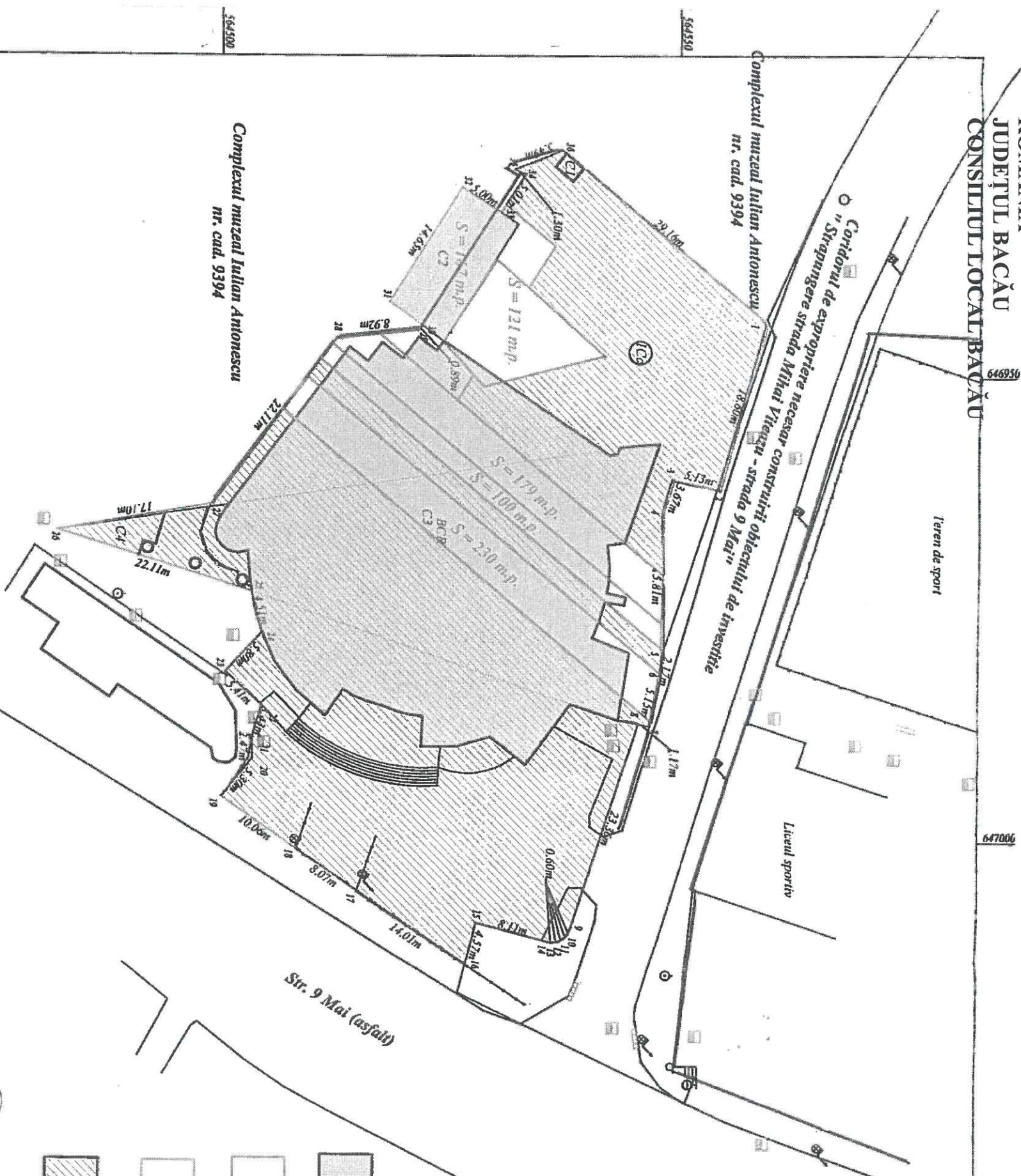
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
ILIE BÎRZU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
62617	3323m.p.	Mun. Bacau, str. 9 Mai, nr.11
Cartera Fundura nr.	2724	UAT Bacau



LEGENDA

- contur construcție C3 - sediul BCR Bacau in suprafata de 1430 m.p. si C2 garaj in supraf de 107 m.p.
- contur imobile restituite in baza Dispozitiilor Primarului Mun Bacau in suprafata totala de = 797 m.p.
- contur imobil cu nr cadastral 62617 in suprafata de 3323 m.p.
- 2526 m.p. supraf de teren ramasa in proprietatea Municipiului Bacau (dupa restituire) ; pentru acest teren nu poate fi efectuata doc cadastrala de actualizare, deoarece limitele acestuia sunt situate partial sub constructia C3(sediu BCR)- art 100 ODG 700/2014

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ILIE BÎRZU

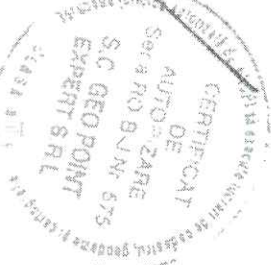
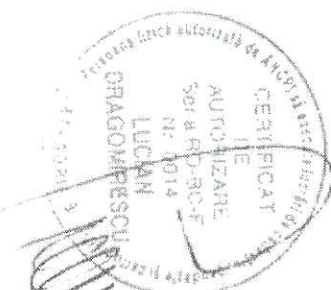


CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU

NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

Stamp circular al Municipiului Bacău, cu semnătura lui Nicolae - Ovidiu Popovici.



FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. 9 MAI, NR. 11

S = 2.526,00 m.p.

DURATA = 15 ANI

DESTINAȚIE = SEDIU BANCA

16

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

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

I = 156,4734 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2018, 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 = 1,5 - durata = 15 ani

K₁₆ = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 1,9 - prestari servicii bancare

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 156,4734 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 1,5 \times 1,0 \times 1,9 = 38,7174 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU



ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

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

BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 15, Sector 3, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/90/1991, C.U.I. 361757, reprezentata prin DL. NICUSOR GHERGHE - SEF DEPARTAMENT si D-NA GEORGIANA ANGHELUȘ - SUPERVIZOR in cadrul Directiei Managementul Proprietatilor Imobiliare, in calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor Legii nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2019, 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 2.651,00 m.p., situat in intravilanul Municipiului Bacau, STR. 9 MAI, NR. 11, conform planului de situatie anexa la procesul-verbal de predare-primire, teren ocupat de constructia cu destinatia SEDIU BANCA realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 41/29.07.1991 eliberata de Prefectura Judetului 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 15 (cincisprezece) ani, incepand cu data de 31.12.2018.

Art. 4 - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv 30.12.2033.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.5 - Redeventa concesiunii este de 102.640,00 (unasutadouamii-sasesutepatruzeci) lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Redeventa 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 _____ 2019), garantia de concesiune in valoare de 102.640,00 lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2019 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 - Drepturile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art. 15 - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesiionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrari, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare;

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redeventei functie de hotararile de consiliu local sau functie de legislatia in domeniu.

Art. 16 - Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a imobilului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii

cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(10) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul, în mod gratuit și liber de orice sarcini sau să solicite folosința/vanzarea acestuia conform prevederilor legale.

(11) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(12) În cazul concesiunii de terenuri, concesionarul are obligația de a notifica concedentului intenția de înstrăinare a construcției edificate pe terenul concesionat cu cel puțin 15 zile anterior înstrăinării.

(13) Transmiterea concesiunii asupra terenurilor, în condițiile art. 41 din Legea nr. 50/1991 – republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se poate face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

Art. 17 – Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Art. 18 - Concedentul are dreptul să verifice modul în care concesionarul își respecta obligațiile și să notifice în scris acestuia cazurile de încălcare a legii și clauzele contractuale, precum și modul de intrare în legalitate prin grija Serviciului Disciplina în Construcții, Inspectia Comercială și Protecția Mediului din cadrul Poliției

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. 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 diligența 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 plătesc in măsura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majora dovedita in conditiile legii, exonereaza de raspundere.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 21 - (1) Prezentul contract de concesionare 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;

Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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 concesionarea, 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 concesionare, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini. In situatia in care constructia este finalizata, atunci aceasta trece in proprietatea Municipiului Bacau, fara pretentii financiare din partea concesionarului.

(3) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Bacau, dreptul să solicite instantei rezilierea contractului de concesionare.

Art. 22 - La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 23 - La încetarea 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. 22.

Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- BUNURI DE RETUR - terenul concesionat in suprafata de 2.651,00 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. 24 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. LITIGII

Art. 25 - 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.

Art. 26 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUZE

Art. 27 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 28 - 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. 29 - Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 30 - 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. 31 - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 32 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 33 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. 9 MAI, nr. 11, cu suprafata de 2.651,00 m.p., s-a incheiat astazi _____ 2019, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesiionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU
prin
PRIMAR,
COSMIN NECULA

CONCESIONAR,
BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR EX. EC. TIBERIU CIOBANU _____
COMPARTIMENT EVIDENTA INCASARI DEBITE, _____
DIRECTIA JURIDICA, VIZAT LEGALITATEA, _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN



INTOCMIT,
IONICA MIRELA



PRESEDINTE DE SEDINTA
ILIE BIRZU



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

