



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 405 DIN 08.11.2019

privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 82,30 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 F3, proprietatea d-lor Căuș Costel și Căuș Mirela-Geanina

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 08.11.2019, potrivit art.133(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Având în vedere:

- Prevederile Art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 84/04.05.2015 privind acordarea, cu titlu gratuit, pe perioada construirii, a dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 2.000,00 m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity Comanesti;
- Prevederile H.C.L. nr. 159/15.05.2017 privind darea în folosință gratuită a terenului în suprafața de 7.864,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity România și aprobarea cesionării dreptului de folosință gratuită asupra suprafeței de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de către Asociația Habitat for Humanity Comanesti către Asociația Habitat for Humanity România;
- Prevederile H.C.L. nr. 480/14.12.2018 privind dezlipirea terenului în suprafața de 9.864,00 m.p. situat în Bacău, str. Izvoare, nr. 127 - 129;
- Autorizațiile de Construire nr. 163/04.08.2017, nr. 162/04.08.2017 și nr. 287/27.09.2018 eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Procese-Verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 50/25.01.2018 și nr. 122/25.01.2019 eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Certificatele de atestare a edificării construcțiilor nr. 27665/23.05.2018 și nr. 18426/21.02.2019, eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Procesul-Verbal de predare-primire a construcției cu destinația de locuință încheiat în data de 05.09.2019 între Asociația Habitat for Humanity România și d-nii Căuș Costel și Căuș Mirela-Geanina;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2654/05.09.2019 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena;
- Cererea d-lor Căuș Costel și Căuș Mirela-Geanina, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 36723/02.10.2019 prin care solicită concesiunea suprafeței de 82,30 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate din Str. Izvoare, nr. 129 F3;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 10333 din 07.10.2019;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 10332/ 07.10.2019;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 10922/ 21.10.2019 ;
- Raportul Direcției Arhitect Șef înregistrat cu nr. 10922/22.10.2019;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr.1856/07.11.2019 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1857/07.11.2019 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 1858/07.11.2019 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 1859/07.11.2019 al Comisiei de specialitate nr.5;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău 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 executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 40, alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 108 lit. "b", ale art. 129, alin. (2) lit. "c" și alin. (6), lit. "b", ale art. 140, ale art. 196, alin. (1) lit."a", ale art. 197, ale art. 199, alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, ale art. 242, alin. (1), ale art. 243, alin. (1), lit. "a" și lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art. 362 (1) și art. 139 alin.3 lit. "g" și alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Căuș Costel si Căuș Mirela-Geanina, a suprafetei de 82,30 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Izvoare nr. 129 F3, nr. cadastral 85077, intabulat in cartea funciara 85077 UAT Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85077-C1-U3, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este durata existentei constructiei, taxa de concesionare urmand a fi achitata pentru o perioada de 25 de ani, incepand cu data de 05.09.2019, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. 2654/05.09.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 2,0106 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 concesionare-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 concesionare cu persoanele mentionate la ART. 1 din prezenta hotarare.

ART. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, persoanelor nominalizate la Art. 1, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Compartimentului Evidenta Concesionari.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VASILE LUCA



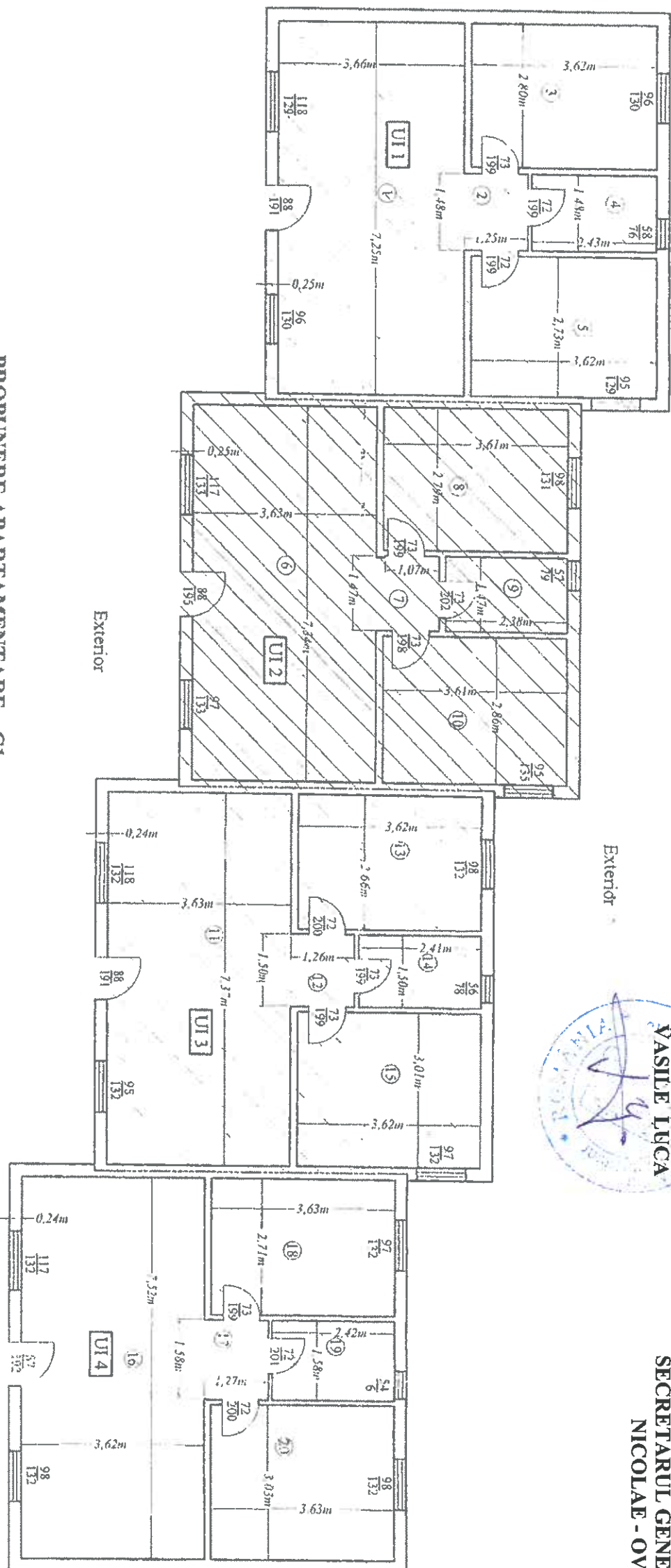
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI

PROPOUNERE APARTAMENTARE - C1
Mun. Bacau str. Izvoare nr. 129

Scara 1 : 100

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VASILE LUCA

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI



PROPOUNERE APARTAMENTARE - C1

Situatia actuala (inainte de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)				
Nr. cad. la sol C1 (m.p.)	Suprafata construita totala utila nivel (m.p.)	Descrierea imobilului	Nr. cad. individuale	Nr. unitate individuale	Suprafata utila pe UI (m.p.)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpt) - raport
85077-C1	242	Casa tip cvadruplu (P) din Bacau str Izvoare nr. 129	C1	UI 1	52,01	52,01/211,04
			C1	UI 2	52,35	52,35/211,04
			C1	UI 3	52,79	52,79/211,04
			C1	UI 4	53,89	53,89/211,04
Total	242	211,04	Total		211,04	1 : 1

Observatii

Executant: S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.
P.F. Autorizat: Ing. Lucian DRAGOMIRESCU
Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea imobilului
Semnatura si stampila
Data: aprilie 2019

Inspector: 32242-05 0210
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea nr. cadastru
Semnatura si stampila
Data

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. IZVOARE

S = 82,30 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN COTA INDIVIZA AFERENTA LOCUINTEI

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 2019, fata de 1993

K₂ = 1,2 - municipiu zona D

K₃ = 1,0 - drumuri publice modernizate

K₄ = 0,8 - energie electrica - extindere

K₅ = 1,0 - telefonie - extindere

K₆ = 0,8 - apa - canal - extindere

K₇ = 0,8 - gaze naturale - extindere

K₈ = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,0 - perspective medii

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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 156,4734 \times 1,2 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 2,0106 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VASILE LUCA



ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

[Signature of Arh. Diana-Mihaela Marin]

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

[Signature of Nicolae - Ovidiu Popovici]

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

[Signature of Ionica Mirela]

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat între **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 in judetul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimat/a cu _____, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 40, alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, 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 _____ m.p., situat in intravilanul Municipiului Bacau, _____, inscris in cartea funciara nr. _____ UAT/ Bacau, avand numar cadastral _____.

Terenul in suprafata de _____ m.p. reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea concesionarului cu numar cadastral _____, intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a Municipiului 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 durata existentei constructiei, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4 - Redeventa concesiunii este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune si se va achita timp de 25 (douazecisicinci) ani, incepand cu data de _____, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

Art. 5 - 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. 6 - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 7 - 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. 8 - 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. 9 - Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

Art. 10 - Concesionarul are obligatia sa constituie in maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita _____), garantia de concesiune in valoare de _____ lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 11 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2019 este indexata.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 12 - 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. 13 - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

Art. 14 - 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. 15 - Diversificarea sau schimbarea destinatiei terenului concesionat, stabilita initial, este interzisa.

Art. 16 - 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. 17 - 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. 18 - La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 19 - 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. 18.

Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesionat in suprafata de _____ 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. 20 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. LITIGII

Art. 21 - 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. 22 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZ

Art. 23 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 24 - 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.

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

Art. 25 - Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 26 - 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. 27 - Concesionarul are obligatia sa inscrie contractul de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 28 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 29 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau _____, cu suprafata de _____ m.p., s-a incheiat astazi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesiune si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU
prin
PRIMAR,

CONCESIONAR,

COSMIN NECULA
DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU _____
COMPARTIMENT EVIDENTA
INCASARI DEBITE, _____
DIRECTIA JURIDICA, VIZAT LEGALITATEA, _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____
PRESEDINTE DE SEDINTA
VASILE LUCA

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU
NICOLAE - OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA