



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 1 DIN 31.01.2020

privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2020, 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 concesiunii 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. 162/04.08.2017, nr. 163/04.08.2017 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 15.11.2019 între Asociația Habitat for Humanity România și d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena;
- Cererea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 16244/09.01.2020, prin care solicită concesiunea suprafeței de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate din Str. Izvoare, nr. 129 B2;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 364 din 16.01.2020;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 366/ 16.01.2020;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 539/1/22.01.2020;
- Raportul Direcției Arhitect – Șef înregistrat cu nr. 539/2/23.01.2020 ;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 6/29.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 7/30.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 8/30.01.2020 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 9/29.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- 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. 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;

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena, a suprafetei de 107,89 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Izvoare nr. 129 B2, nr. cadastral 85073, intabulat in cartea funciara 85073 UAT Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85073-C1-U2, 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 autentificarii Contractului de Vanzare nr. 3425/15.11.2019, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 2,079 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.



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

PROPUNERE APARTAMENTARE - C1

Mun. Bacau str. Izvoare nr. 129

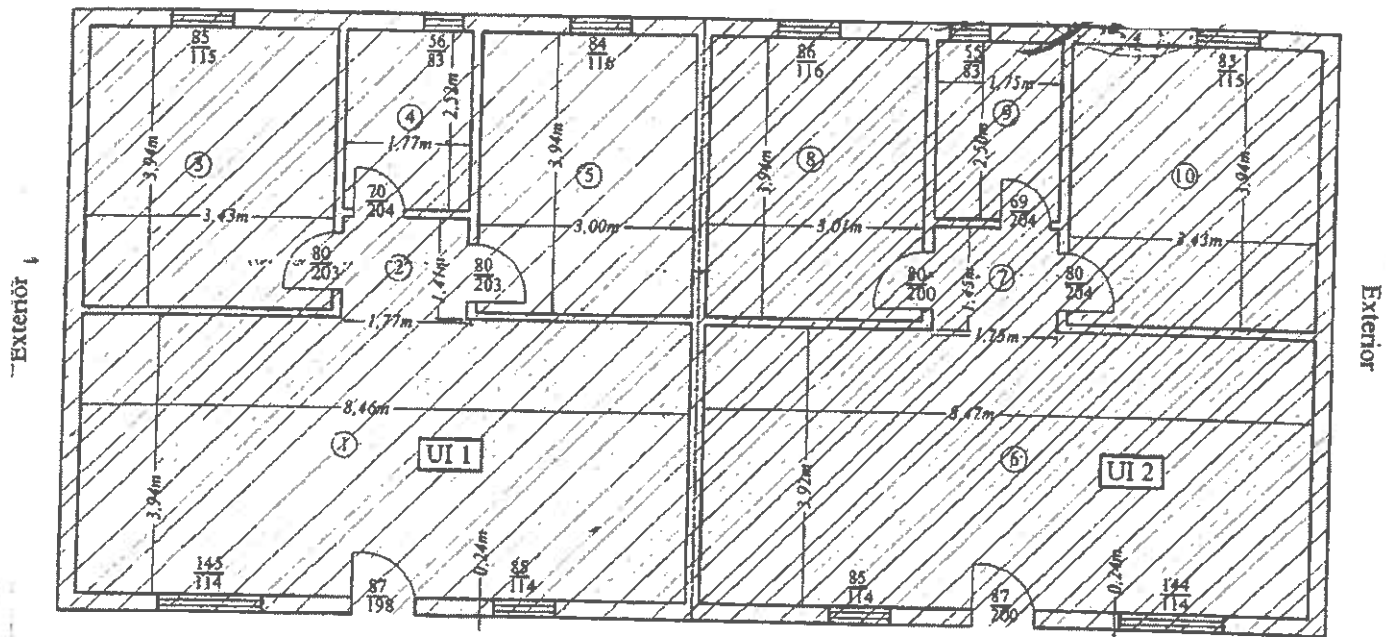
Scara 1: 100

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE PORZU

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



Exterior



Exterior

PROPUNERE APARTAMENTARE - C1

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)					
Nr. cad.	Suprafata construita la sol C1 (m.p.)	Suprafata totala utila nivel (m.p.)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. unitate individuala	Suprafata utila pe UI Suap (m.p.)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc) - raport	Cota parte indiviza teren aferente UI (Cpt) - m.p.	Observatii
073-C1	149	131,11	Casa tip duplex (P) din Bacau str. Izvoare nr. 129	0703-C1	UI 1	65,62	65,62/131,11	108,11	
				0703-C1	UI 2	65,49	65,49/131,11	107,89	
Total	149	131,11		Total		131,11	1/1	216	

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si

atribuirea nr. cadastru
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară BACĂU
Nume si prenume **BĂLAITĂ VIAN**
Semnatura si stampila
Funcția **CONSILIER GRIJĂ**
Data

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. IZVOARE

S = 107,89 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 = 161,7935 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2020, 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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 161,7935 \times 1,2 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 2,079 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

H. BIRZU



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

**ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**

**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 în județul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimat/a cu _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

În baza dispozițiilor art. 40, alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2019, 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 suprafața de _____ m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacau, _____, înscris în cartea funciara nr. _____ UAT/ Bacau, având număr cadastral _____.

Terenul în suprafața de _____ m.p. reprezintă cota indiviză aferentă locuinței proprietatea concesionarului cu număr cadastral _____, intabulat în 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 existenței construcției, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv _____, data autentificării Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4 - Redeventa concesiunii este de _____ lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune și se va achita timp de 25 (douăzeci și cinci) ani, începând cu data de _____, data autentificării Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

Art. 5 - Redeventa 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. 6 - Plata anuală a redevenței se poate face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art. 7 - 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. 8 - Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune.

Art. 9 - Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

Art. 10 - Concesionarul are obligația să constituie în maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limită _____), garanția de concesiune în valoare de _____ lei RON (taxa de concesiune stabilită și datorată pentru primul an al concesiunii).

Art. 11 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2020 este indexata.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 12 - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesiionarului 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 concesiionarul 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, Inspectie 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 concesiionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

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

Art. 16 - Concesiionarul 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 concesiionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesiionarului;
- 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 concesiionarului 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 concesiionarea, 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, concesiionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 19 - La incetarea contractului de concesiune, concesiionarul 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 concesiionat in suprafata de _____ m.p. – se vor reintoarce in posesia concedentului. Concesiionarul 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 concesionare, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. LITIGII

Art. 21 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare, 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 concesionare, 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 concesionare, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

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.

Actele 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 concesionare in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesionare.

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

Art. 29 - Prezentul contract privind concesionarea 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 concesionar si doua exemplare pentru concedent.

**CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU**

**prin
PRIMAR,**

COSMIN NECULA

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA
ILIE BERAN**

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

CONCESIONAR,

**ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**

**INTOCMIT,
IONICA MIRELA**