



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 139 DIN 28.07.2020

privind concesionarea directa a suprafeței de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privata a Municipiului Bacău, nr. cadastral 85958, către d-na Apostu Irina-Daniela

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 28.07.2020, potrivit art.133(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere:

- Cererea d-nei Apostu Irina-Daniela, înregistrata la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 44754/27.11.2018, completata cu cererea nr. 24154/10.06.2020, prin care solicita concesionarea suprafeței de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Adresa Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii cu nr. 44754/11.12.2018 din care rezulta ca terenul solicitat pentru concesionare nu a fost identificat ca fiind revendicat in baza Legilor Proprietatii;
- Referatul Arhitectului Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 543308/02.07.2020;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău înregistrata cu nr. 543311/02.07.2020 ;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 543402/1/02.07.2020 ;
- Raportul comun al Direcției Arhitect- Șef și al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 543402/2/02.07.2020 ;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 706/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 707/27.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 708/28.07.2020 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesionare – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
- Prevederile art. 13 (1), art. 15 lit. “e”, art. 17 si art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
- Prevederile art. 108 lit. “b”, ale art. 129 alin. (2) lit. “c” si alin. (6) lit. “b”, ale art. 140, ale art. 196 alin. (1) lit. “a”, ale art. 197 si ale art. 243, alin. (1) lit. “a” si 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-na Apostu Irina-Daniela, a suprafeței de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacău situat in intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85958, in scris in cartea funciara 85958 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinatia de locuinta, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii si a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare si cu interdictia de a executa usi de acces spre exterior, 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 28,0939 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 Bacău va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacău – Compartiment Evidenta Concesionari.

ART. 5 –Se imputernicește Dl. Primar al Municipiului Bacău să semneze contractul de concesiune cu persoanele menționate la art. 1 din prezenta hotărâre.

ART. 6 –Prezenta hotărâre va fi comunicată D-lui Primar al Municipiului Bacău, persoanei nominalizată la Art. 1, Compartimentului Administrarea și Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău și Compartimentului Evidența Concesionari.

ART. 7 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LAUR SOVA- GÂTU



N.O.P., I.M./O.R.A./EX.1/DS.I-A-2

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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to Nicolae – Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

ROMANIA
JUDETUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

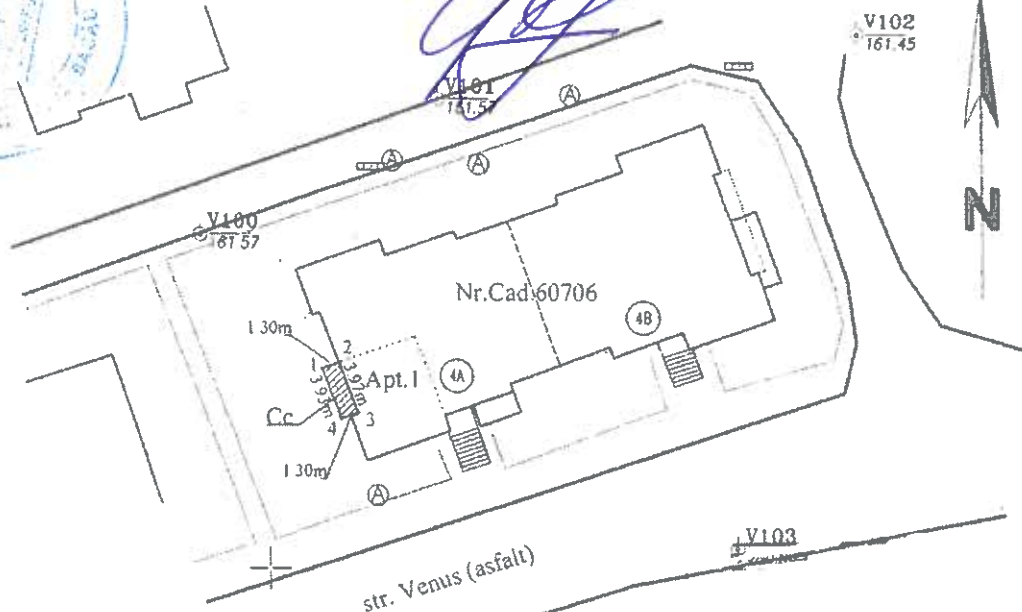
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
85958	5	str. Venus nr.4, sc. A, jud.Bacau
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Bacau	

PRESEDINTE DE SEDINTA
LAUR SOVA-GATU

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

Sistem de proiectie X, Y STEREO 70
Sistem de referinta altimetric Marea Neagra



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	Cc	5	Teren neimprejmuit- proiectia la sol a balcoanelor
Total		5	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 5 m.p.

Suprafata din apt = 5 m.p.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
DE EXECUTARE
S.C. DRAGOMIR DRAGOMIR
ING. LUCIAN DRAGOMIR
Executarea masuratorilor la teren, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului, si corespundenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data : octombrie 2019

Inspector
Conținutul prezentei fișe este integrat și atribuirea numărului cadastral
Nume și prenume
Data
Stampila

566400

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. VENUS

S = 5,00 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = EXTINDERE SPATIU PROPRIETATE PENTRU
CONSTRUIRE BALCON CU DESTINATIA DE LOCUINTA

16

$$Tca = \prod_{i=2}^{16} V \times I \times K_i$$

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 = 2,0 - municipiu zona B

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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 161,7935 \times 2,0 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 28,0939 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRESEDINTE DE SEDINTA
LAUR ȘOVA - GĂTU

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. 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. _____, legitimată cu _____/înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

În baza dispozițiilor art. 13(1) și art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicată, actualizată și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2020, 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 cauză va fi folosit de către concesionar pentru **REALIZAREA UNEI EXTINDERI - BALCON CE VA AVEA DESTINATIA DE LOCUINTA, CU RESPECTAREA MATERIALELOR, FORMEI, DIMENSIUNILOR, FINISAJELOR, CROMATICII SI A RAPORTULUI PLIN/GOL CU A BALCOANELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE SI CU INTERDICTIA DE A EXECUTA USI DE ACCES SPRE EXTERIOR**, pe terenul aflat în imediata vecinătate a proprietății 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**, 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 partile 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 partilor.

În măsura în care partile 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 - Redevența concesiunii este de _____ lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune.

Art. 6 - Redevența 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 redevenței 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 _____ lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2020 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 Adicional semnat de parti si va constitui anexa prezentului Contract de Concesiune. 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 1.060 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), concesionarea 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 _____ 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 CLAUZE

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.

Acele 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 conținute de acesta.

Art. 38 - Concesionarul are obligația să înscrie contractul de concesiune 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, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art. 40 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău _____, cu suprafața de _____ m.p., s-a încheiat astăzi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacău, în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și două exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL BACĂU

**prin
PRIMAR,**

COSMIN NECULA

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU _____
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ
INCASĂRI DEBITE. _____
DIRECȚIA JURIDICĂ, VIZAT LEGALITATEA, _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
LAUR ȘOVA - GÂRBU**

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

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

**INTOCMIT,
IONICA MIRELA**