



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 178 DIN 31.08.2020**

**privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 81,61 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 F2, proprietatea d-lor Pascu Cătălin și Pascu Mihaela-Gina**

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.08.2020, 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 suprafață de 2.000,00 m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity Comănești;
- Prevederile H.C.L. nr. 159/15.05.2017 privind darea în folosință gratuită a terenului în suprafață de 7.864,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity Romania 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 Comănești către Asociația Habitat for Humanity Romania;
- Prevederile H.C.L. nr. 480/14.12.2018 privind dezlipirea terenului în suprafață 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 locuințe încheiat în data de 20.03.2020 între Asociația Habitat for Humanity Romania și d-nii Pascu Cătălin și Pascu Mihaela-Gina;
- Contractul de Vânzare autentificat sub nr. 842/20.03.2020 la Biroul Individual Notarial "Cristudor Elena";
- Cererea d-lor Pascu Cătălin și Pascu Mihaela-Gina, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 23184/22.05.2020, prin care solicită concesiunea suprafeței de 81,61 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate din Str. Izvoare, nr. 129 F2;
- Referatul Arhitectului-Șef al Municipiului Bacău cu nr. 543302/02.07.2020;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 543303/ 02.07.2020;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 543473/1/02.07.2020;
- Raportul Direcției Arhitect- Șef înregistrat cu nr. 543473/2/02.07.2020;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 887/28.08.2020 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 888/28.08.2020 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 889/28.08.2020 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 890/31.08.2020 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. 140, ale art. 196 alin. (1) lit."a", ale art. 197 alin.(1), ale art. 243 alin. (1) lit. "a" și lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit."c" și alin.(6) lit."b" 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 către d-nii Pascu Cătălin si Pascu Mihaela-Gina, a suprafeței de 81,61 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacău situat in intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare nr. 129 F2, nr. cadastral 85077, intabulat in cartea funciara 85077 UAT Bacău, teren ce reprezintă cota indiviza aferenta locuinței cu număr cadastral 85077-C1-U2, conform ANEXEI NR. 1- parte integranta din prezenta hotărâre.

**(2)** Durata concesiunii este durata existentei construcției, taxa de concesionare urmând a fi achitata pentru o perioada de 25 de ani, începând cu data autentificării Contractului de Vânzare nr.842/20.05.2020, la Biroul Individual Notarial "Cristudor Elena".

**ART.2** - Se aproba redevența in suma de 2,079 lei/m.p./an pentru terenul prevăzut la art. 1, conform fisici de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotărâre.

**ART.3** - Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3, parte integranta din prezenta hotărâre.

**ART.4-** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Arhitectul Șef al Municipiului Bacău -Compartiment Evidenta Concesionari.

**ART. 5** - Se împuternicește Dl. Primar al Municipiului Bacău sa semneze contractul de concesionare cu persoanele menționate la art. 1 din prezenta hotărâre.

**ART.6** - Prezenta hotărâre va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacău, persoanelor nominalizate la Art. 1, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului-Șef al Municipiului Bacău si Compartimentului Evidenta Concesionari.

**ART.7-** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicata Instituției Prefectului-Județul Bacău, in vederea verificării legalității.

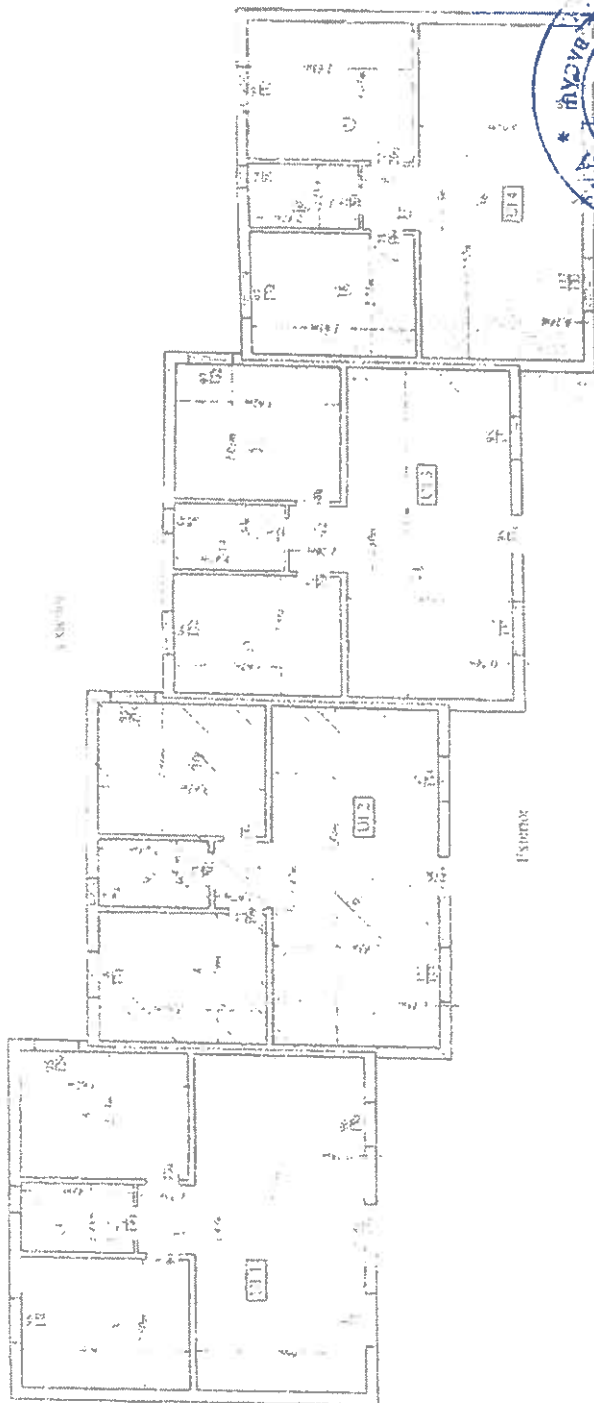
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**IONELA-CRISTINA BĂRBĂNĂ - PRAVĂȚ**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae - Ovidiu Popovici.

PROPOUNERE DE PROPRIETATE - CI  
Mun. Bacău str. Izvoare nr. 129



PROPOUNERE DE PROPRIETATE - CI

| Starea actuală ( înainte de demolare ) |                                                                  | Starea viitoare (după demolare) |                                                             |                                                             |                                                             |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nr. cad.                               | Suprafața<br>construită pe suprafața<br>totală (m <sup>2</sup> ) | Nr. etaj<br>individual          | Suprafața<br>totală pe etaj<br>individual (m <sup>2</sup> ) | Suprafața<br>totală pe etaj<br>individual (m <sup>2</sup> ) | Suprafața<br>totală pe etaj<br>individual (m <sup>2</sup> ) |
| 129                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 130                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 131                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 132                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 133                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 134                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 135                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 136                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 137                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 138                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 139                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 140                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 141                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 142                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 143                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 144                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 145                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 146                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 147                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 148                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 149                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |
| 150                                    | 222                                                              | 1                               | 222                                                         | 222                                                         | 222                                                         |



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
IONELA CRISTINA BREAHNĂ-PRĂVĂT

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

## FISA DE CALCUL

### PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

#### STR. IZVOARE

S = 81,61 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

K<sub>2</sub> = 1,2 - municipiu zona D

K<sub>3</sub> = 1,0 - drumuri publice modernizate

K<sub>4</sub> = 0,8 - energie electrica - extindere

K<sub>5</sub> = 1,0 - telefonie - extindere

K<sub>6</sub> = 0,8 - apa - canal - extindere

K<sub>7</sub> = 0,8 - gaze naturale - extindere

K<sub>8</sub> = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K<sub>9</sub> = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K<sub>10</sub> = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K<sub>11</sub> = 1,0 - perspective medii

K<sub>12</sub> = 1,2 - teren plat

K<sub>13</sub> = 1,3 - fundare pe teren normal

K<sub>14</sub> = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K<sub>15</sub> = 2,5 - durata = 25 ani

K<sub>16</sub> = 1,0 - locuinta

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
IONELA - CRISTINA BREAHNA - PRAVĂȚ



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

Încheiat 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 \_\_\_\_\_ 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 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. PREȚUL 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 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, Insecte Comerciale 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 intoarce 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 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 CLAUZE**

**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,**

**CONCESIONAR,**

**COSMIN NECULA**

DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU  
COMPARTIMENT EVIDENTA  
INCASARI DEBITE,  
DIRECTIA JURIDICA, VIZATUL CALITATEA  
INTOCMIT, IONICA MIRELA

**PRESEDINTE DE SEDINTA**

**IONELA-CRISTINA BREANNA-PRIVAD**

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

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

**INTOCMIT,**  
**IONICA MIRELA**