



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 3 DIN 31.01.2020

**privind concesionarea directă a unor loturi de teren situate în intravilanul
Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău**

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:

- Cererea d-nei Sava Maria, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 16108/04.01.2019, completată cu cererea nr. 40278/20.11.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Toderascu Bogdan-Mihai, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 16106/04.01.2019, completată cu cererea nr. 40277/20.11.2019, prin care solicită concesionarea suprafețelor de 5,00 m.p. + 3,00 m.p. teren pentru construirea a două balcoane la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Gradinaru Constantin-Florentin, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 26275/02.05.2019, completată cu cererea nr. 40548/22.11.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Cazacincu Claudiu, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 41257/12.10.2017, completată cu cererea nr. 41455/06.12.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 12,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Duma-Dombi Ioan, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 25636/24.04.2018, completată cu cererea nr. 41349/04.12.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 4,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Popa Corneliu, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 38944/25.09.2018, completată cu cererea nr. 39742/12.11.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 3,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Ciuhăț Silviu, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 37818/13.09.2018, completată cu cererea nr. 40331/20.11.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 8,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Cererea d-lui Diac Ion, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 43307/12.11.2018, completată cu cererea nr. 42077/16.12.2019, prin care solicită concesionarea suprafeței de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile și finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Adresele Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății cu nr. 16108/28.01.2019, nr. 16106/28.01.2019, nr. 26275/15.05.2019, nr. 41257/11.12.2017, nr. 25636/09.05.2018, nr. 38944/23.10.2018, nr. 34798/05.09.2018 și nr. 43307/23.11.2018 din care rezultă că terenurile solicitate pentru concesionare nu au fost identificate ca fiind revendicate în baza Legilor Proprietății;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 364 din 16.01.2020;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 357/ 16.01.2020;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 542/1/22.01.2020;
- Raportul comun al Arhitectului – Șef și al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 542/2/22.01.2020 ;

-Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 15/29.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 16/30.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 17/30.01.2020 al Comisiei de specialitate nr.4 și nr. 18/29.01.2020 al Comisiei de specialitate nr. 5;

-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 executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

-Prevederile art. 13(1) art. 15 lit. "e", art. 17 și art. 22 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. 242 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. "a" și lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 362 (1) și art. 139 alin. 3 lit. "g" și alin. 6 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART. 1 – (1) Se aproba concesiunea directă către d-na Sava Maria, a suprafeței de 5,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85799, înscris în cartea funciara 85799 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aproba concesiunea directă către d-nii Toderășcu Bogdan-Mihai și Toderășcu Elena, a suprafețelor de 5,00 m.p., nr. cadastral 85806, înscris în cartea funciara 85806 UAT Bacău și 3,00 m.p., nr. cadastral 85920, înscris în cartea funciara 85920 UAT Bacău, terenuri proprietate privată a Municipiului Bacău situate în intravilanul Municipiului Bacău, pentru realizarea a două extinderi - balcoane ce vor avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXELOR NR. 2 ȘI NR. 3 – parti integrante din prezenta hotărâre.

(3) Se aproba concesiunea directă către dl. Grădinaru Constantin-Florentin, a suprafeței de 5,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85802, înscris în cartea funciara 85802 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 4 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aproba concesiunea directă către d-nii Cazacincu Claudiu și Cazacincu Viorica, a suprafeței de 12,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85809, înscris în cartea funciara 85809 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 5 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aproba concesiunea directă către dl. Duma-Dombi Ioan, a suprafeței de 4,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85800, înscris în cartea funciara 85800 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare și cu interdicția de a executa uși de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 6 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

(6) Se aproba concesiunea directă către d-nii Popa Corneliu și Popa Lacramioara, a suprafeței de 3,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău situat în intravilanul Municipiului Bacău, nr. cadastral 85807, înscris în cartea funciara 85807 UAT Bacău, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinația de locuință, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii și 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. 7 – parte integranta din prezenta hotarare.

(7) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Ciuhat Silviu si Ciuhat Adina-Diana, a suprafetei de 8,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 85808, inscris in cartea funciara 85808 UAT Bacau, 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. 8 – parte integranta din prezenta hotarare.

(8) Se aproba concesionarea directa catre dl. Diac Ion, a suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 85975, inscris in cartea funciara 85975 UAT Bacau, 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. 9 – parte integranta din prezenta hotarare.

(9) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – (1) Se aproba redeventa in suma de 35,1174 lei/m.p./an pentru terenurile prevazute la ART. 1 (1), (2), (4), (6), (7), conform fisei de calcul ANEXA NR. 10 - parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba redeventa in suma de 28,0939 lei/m.p./an pentru terenurile prevazute la ART. 1 (3), (5), (8), conform fisei de calcul ANEXA NR. 11 - parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 3 – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 12, 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

Scars 1:500

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



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

A. Date referitoare la teren

B. Date referitoare la constructii

Suprafata totala masurata a imobilului = 5 m.p.
Suprafata din act = 5,10 m.p.

Executant: SC GEO POINT EXPERT SRL
 Certificat Autorizat ing. Lucian DRAGOMIRESCU
 confirmă emiterea măsurătorii la teren,
 conformităţii informaţiilor documentaţiei cadastrale
 cu răspunderea acesteia cu realitatea din teren
 Lucian
 Data : octombrie 2019

Inspector 81605-10-2019
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila

Data
Stampila BCPI

Data
Stampila BCPI

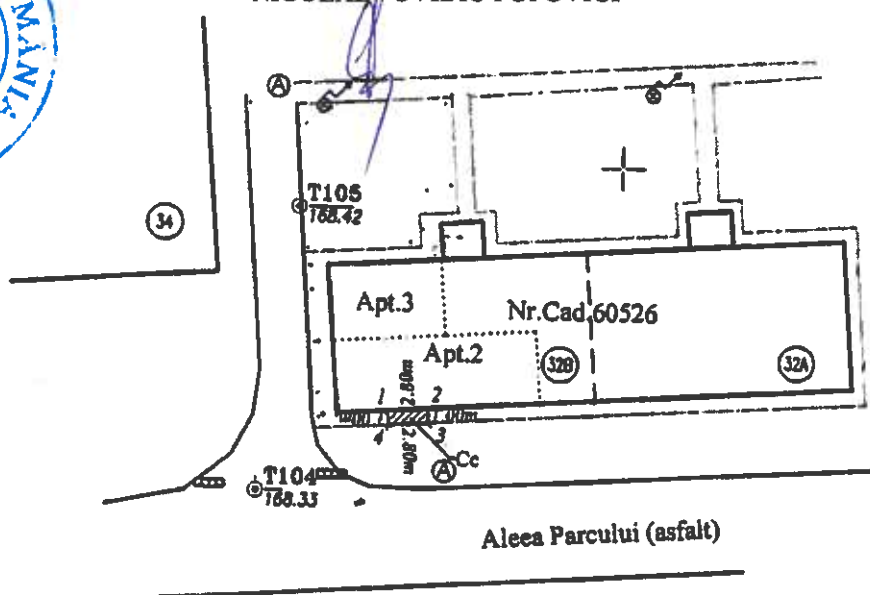
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
83920	3	Aleea Parcului, nr.32 , sc. B, mun. Bacau , jud Bacau
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bacau

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU

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



A. Date referitoare la teren

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	3	Teren neimprejmuit- proiectia la sol a balcoanelor de la etajele superioare
Total		3	

B. Date referitoare la constructii

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3 m.p.
Suprafata din act = 2,80 m.p.

CERTIFICAT DE SC GEO POINT EXPERT SRL
 Autorizare PL Autorizata
 Seria RO-D-ine-Lucia DRAGOMIRESCU
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectarea in baza inlocuirii documentatiei cadastrale
 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
 Semnatura si stampila
 Data : octombrie 2019

Inspector 87095-10
Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral _____

Segnatura si stampila
Data
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

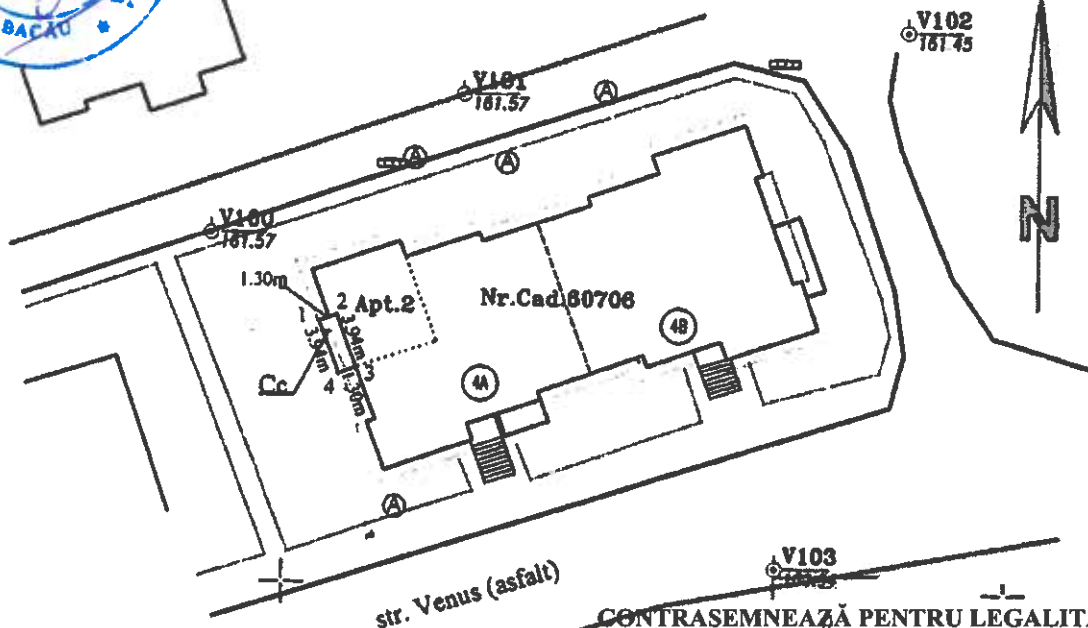
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
5802	5	str. Venus nr.4, sc. A, jud.Bacau

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
5802	Bacau



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



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

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	5	Teren neimprejmuit- protectia 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 act = 5 m.p.

Expedient: 81745-10/2019
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Ing. Lucian DRAGOMIR
Confirmarea executarii masurarii terenului
corespunzătoare întocmirii documentelor cadastrale
Semnatura si stampila
Data : octombrie 2019

Inspector 81745-10/2019
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila
Data :
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

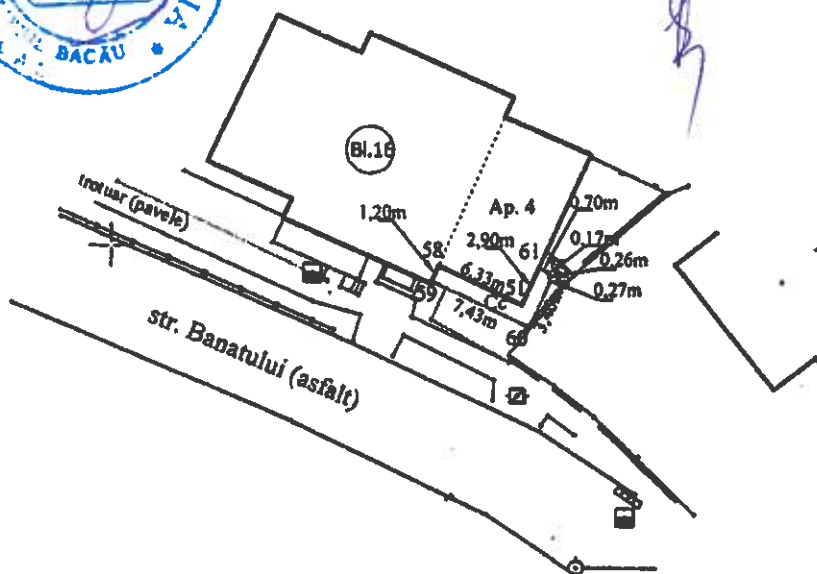
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
85705	12	str. Banatului, nr.16, sc. A, mun. Bacau, jud. Bacau
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bacau

PRESEDINTE DE SEDINTĂ



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



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

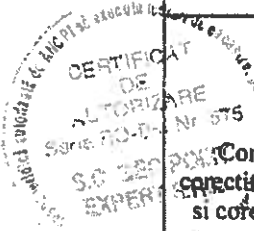
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	12	Proiectia la sol a balcoanelor de la etajele superioare
Total		12	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 12 m.p.
Suprafata din act = 12 m.p.



CERTIFICAT
de
AUTORIZARE
S.C. GEO POINT EXPERT SRL
Ing. Lucian DIACOMIRESCU

Confirm executarea măsurărilor la teren,
corectitudinea întocmirii planșelor cadastrale
și corespondența acestora cu realitatea din teren
Semnatura și stampila
Data . octombrie 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Data
Stampila BCPI

81206/2019
[Signature]

Scara 1:500

LS61350



PRESIDENTE DE SEDINTA

56130

561250

561250

Inspector **2284-10 2017**
 Confirm introducerea imobilului in baza de date
 integrata si atribuirea numarului cadastral
 Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară IACAU
 Semnatura si stampila **CRISTIAN TON**
 Data **CONSILIER**
 Stampila BEPT

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

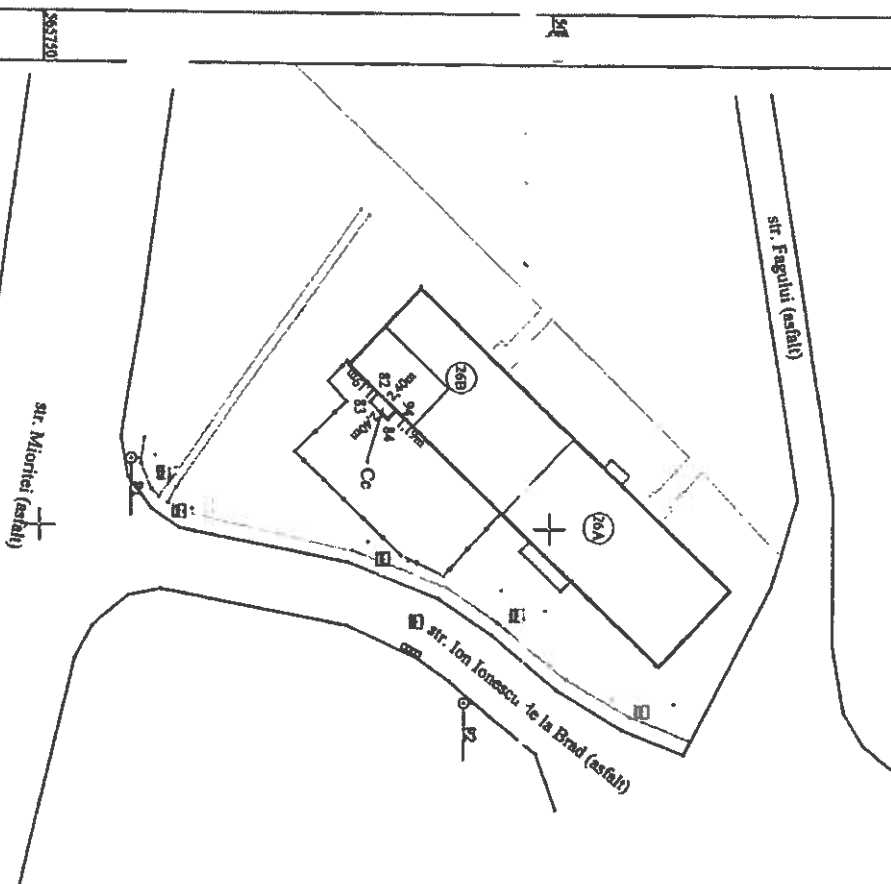
Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
85807	3	str. Mlortiei, nr.26, mun. Bacau, jud. Bacau
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)	
	Bacau	

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

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



Sistem de proiecție X, Y STEREO 70
Sistem de referință alimetric: Marca Neagra



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de teren	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	3	Teren neîmprejmuit
Total		3	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m.p.)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3 m.p.
Suprafața din act = 2,75 m.p.

Executanți:
SC GEO POINT EXPERT SRL
Ing. Irinel DRAGOMIRESCU
Ing. Irinel DRAGOMIRESCU

Inspector

Confirmă introducerea imobilului în baza de date
integritate și autenticitate numărului cadastral

Semnatura și stampila
Data: 08.12.2019
Stampila BCPI

Semnătură și stampila
Data: 08.12.2019

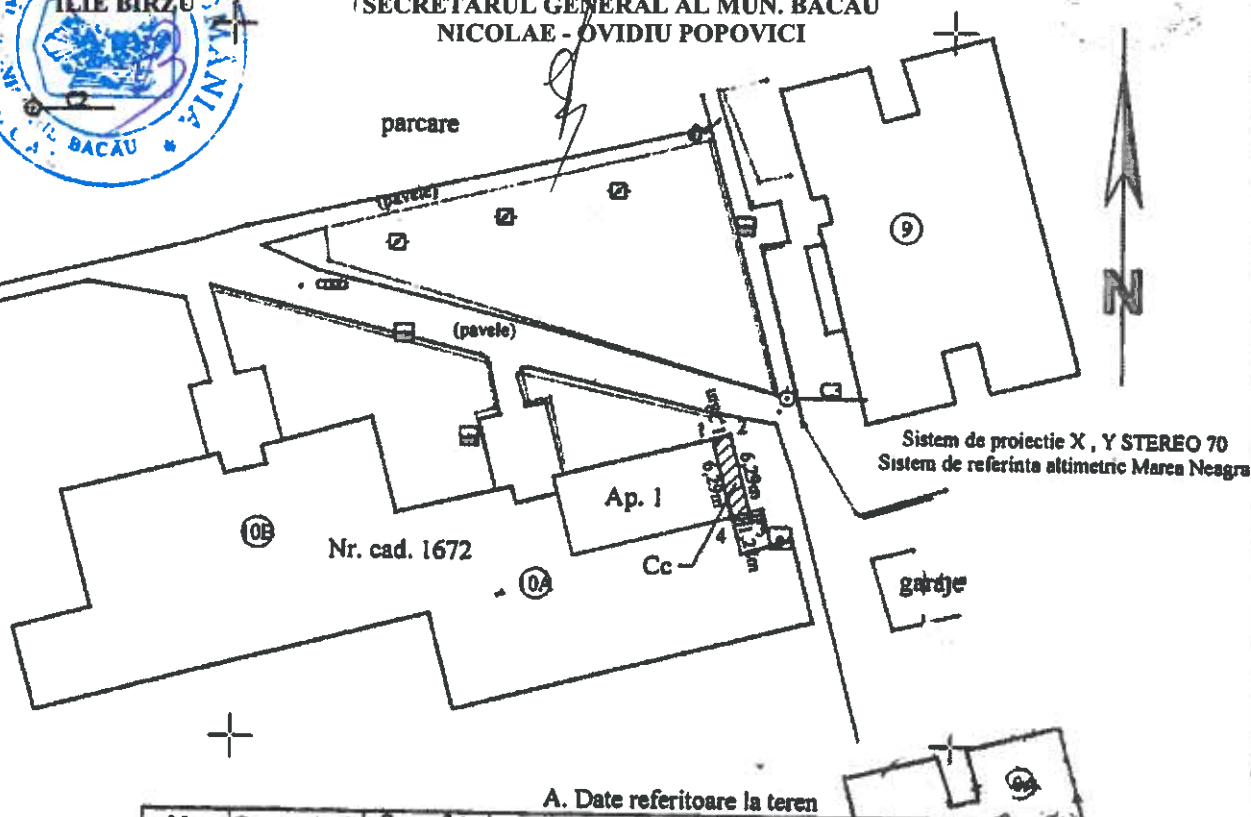
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
85808	8	str. Cornisa Bistritei, nr.10, sc. A, mun. Bacău, jud. Bacău
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Bacău

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILIE BÎRZU

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



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	8	Teren neimprejmuit- proiectia la sol a balcoanelor de la etajele superioare
Total		8	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 8 m.p.
Suprafata din act = 8,05 m.p.

Executant: SC GEO POINT EXPERT SRL
P.F. autorizata
Lucian DRAGOMIRESCU
Către: Consiliul Local Bacău
pentru aprobarea actului de autorizare a măsurătorilor la teren,
conținând planul de amplasament și delimitare a imobilului, în conformanță cu realitatea din teren
Semnatura și stampila
Data: octombrie 2019

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Data
Stampila BCPI

81.801/2019

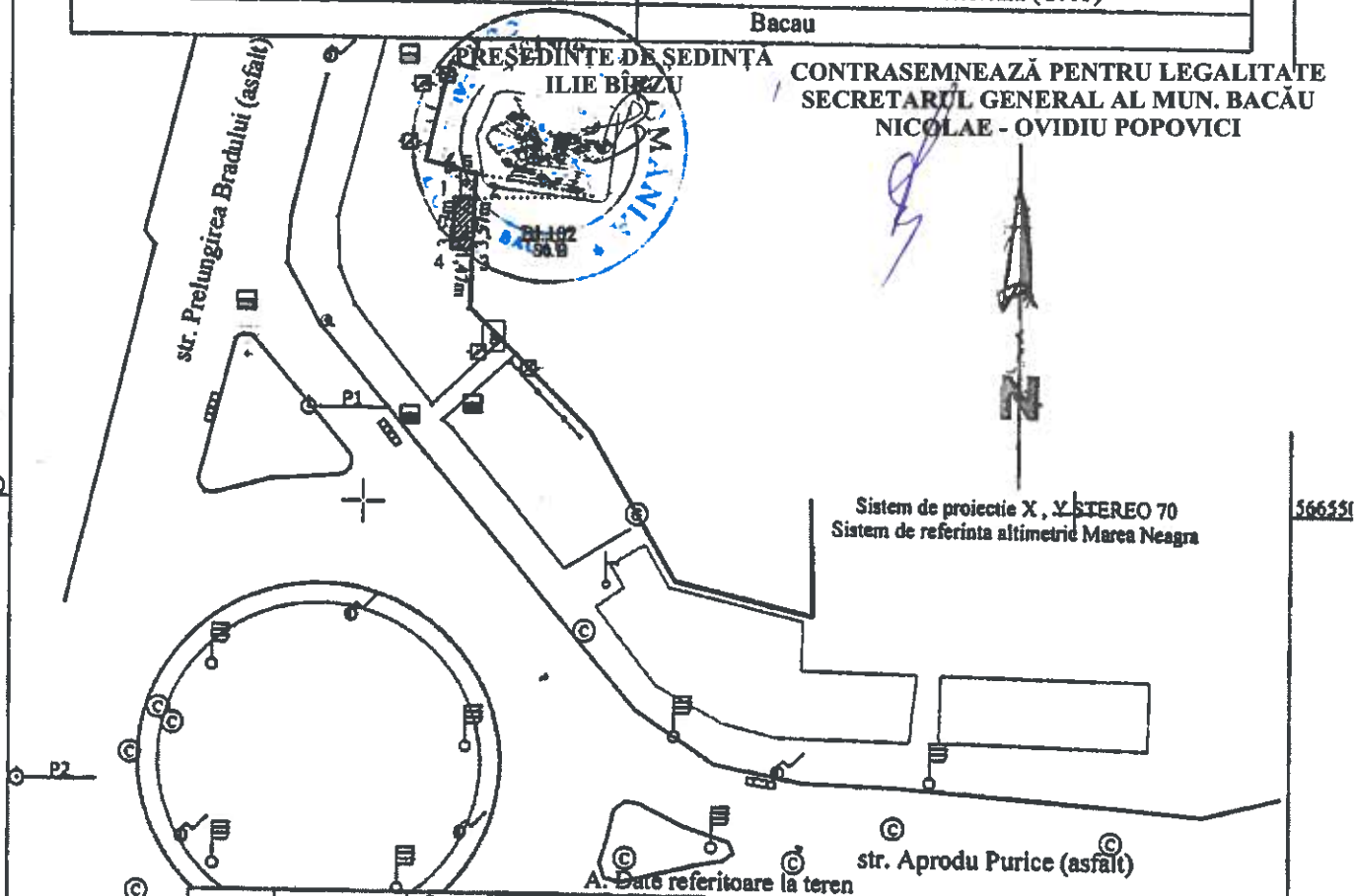
DRAGOMIRESCU

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului
85958	5	mun. Bacau, str. Prelungirea Bradului nr. 102

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Bacau



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

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului= 5 m.p.
Suprafata din act = 5 m.p.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
S.C. GEO POINT EXPERT SRL
Seria PC-D-J NP 673
S.C. GEO POINT EXPERT SRL
Confirm executarea masuratorilor la teren
si corespondenta acestora cu reabilitarea terenului
Semnatura si stampila
Data octombrie 2019

Inspector 90882-11-2019
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila
Data
Stampila BCPI

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

ALEEA PARCULUI, STR. BANATULUI, STR. MIORITEI, STR. CORNISA BISTRITEI

S = _____ m.p.

DURATA = 25 ANI

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

16

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

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 = 2,5 - 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 = 2,5 - durata = 25 ani

K₁₆ = 1,0 - locuinta

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 161,7935 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 35,1174 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRESEDINTE DE SEDINTĂ

ILIE BRZE

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

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

**INTOCMIT,
IONICA MIRELA**

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. VENUS, STR. BICAZ, STR. PREL. BRADULUI

S = _____ m.p.

DURATA = 25 ANI

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

16

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

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 = 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 SEDINTĂ



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 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. _____,

legitimata cu _____/inamtriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata 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, republicata, actualizata 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 redeventei 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 fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 9 - 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. 10 - Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

Art. 11 - Concesionarul are obligația să constituie în maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita _____), garanția de concesiune în valoare de _____ lei RON (taxa de concesiune stabilită și datorată pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2020 este indexată.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 13 - Sumele prevăzute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament din contul concesionarului nr. _____, deschis la _____, în contul concedentului, nr. RO 07 TREZ 06121A300530 XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacău;
- direct în numerar la casieria Consiliului Local al Municipiului Bacău.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 14 - Concedentul are obligația să predea terenul liber de orice sarcini.

Art. 15 - După perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să facă demersurile necesare în vederea obținerii certificatului de urbanism și a avizelor necesare pentru obținerea autorizației de construire.

Art. 16 - Concesionarul este obligat să realizeze lucrări de curățare, amenajare sau degajare, după caz, a amplasamentului și/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odată cu încheierea lucrărilor de bază. Nerespectarea acestei clauze se sancționează conform legislației în vigoare.

Art. 17 - Concedentul are dreptul să verifice modul în care concesionarul își respectă 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, Inspectie Comercială și Protecția Mediului din cadrul Poliției Locale a Municipiului Bacău pentru modul de respectare a prevederilor Autorizației de Construire și prin grija Compartimentului Evidența Incasări Debite, pentru modul în care concesionarul își respectă obligațiile legate de achitarea redevenței.

Art. 18 - Concesionarul are obligația să notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu altă persoană juridică. Modificarea CAP. I - PARTILE CONTRACTANTE - se va consemna prin Act Adicional semnat de părți și va constitui anexa prezentului Contract de Concesiune. Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 19 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesiionat, stabilită inițial, este permisă concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău).

Art. 20 - Concesionarul are obligația să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia, pe toată durata concesiunii și să-l despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa. Daunele se plătesc în măsura în care nu sunt acoperite prin plata penalităților. Forța majoră dovedită în condițiile legii, exonerează de răspundere.

Art. 21 - Pe terenul concesiionat, concesionarul are obligația să realizeze o investiție în valoare de minimum 1.060 lei RON/m.p.

Art. 22(1) - Concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii prezentului contract de concesiune a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1), concesionarea își pierde valabilitatea.

Art. 23 - Concesionarul are obligația de a executa integral lucrările la obiectivul de investiții până la termenul prevăzut în autorizație.

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 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. 27 - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat), 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 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. 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 CLAUCZE

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.

Actele 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 continuate 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, face 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, _____
ÎNȚOCMIT, IONICA MIRELA _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ILIE BIRZU



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

[Signature]

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

**ÎNȚOCMIT,
IONICA MIRELA**

[Signature]

20