



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 223 DIN 29.07.2021

privind concesionarea directa a suprafețelor de 6,00 m.p. teren si 7,00 m.p. teren situate in intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privata a Municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 29.07.2021, potrivit art.133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea d-lui Pascaru Ion, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 110075/09.02.2021, completata cu cererea nr. 138877/03.06.2021, prin care solicita concesionarea suprafețelor de 6,00 m.p. teren si 7,00 m.p. teren, situate in intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privata a Municipiului Bacău pentru construirea a doua balcoane la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Adresa Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietății cu nr. 110075/2021;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 147762/16.07.2021;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 148367/20.07.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr. 148368/1/20.07.2021;
- Raportul comun al Direcției Arhitect-Șef și al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 148368/2/20.07.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1254/28.07.2021 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 1255/28.07.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 1256/28.07.2021 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 concesionare – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- Prevederile art. 13 alin.(1), art. 15 lit. e), art. 17 si art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, 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, cu modificările si completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa către d-nii Pascaru Ion si Pascaru Elena, a suprafețelor de 6,00 m.p. teren, nr. cadastral 87682 si 7,00 m.p. teren cu nr. cadastral 87686, proprietati private a Municipiului Bacău, situate in intravilanul Municipiului Bacău, inscise in cartile funciare 87682 si 87686 UAT Bacău, pentru realizarea unor extinderi – doua balcoane ce vor 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 ANEXELOR NR. 1 SI NR. 2 – parti integrante din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – Se aproba redevența in suma de 28,7232 lei/m.p./an pentru terenurile prevăzute la art. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 3 - parte integranta din prezenta hotărâre.

ART. 3 – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 4, 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 să semneze contractul de concesiune cu persoana menționată 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 Administrare și Inventariere Patrimoniu, Arhitectului-Șef al Municipiului Bacău și Compartimentului Evidenta 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
GHIORGHE BULUȚĂ**



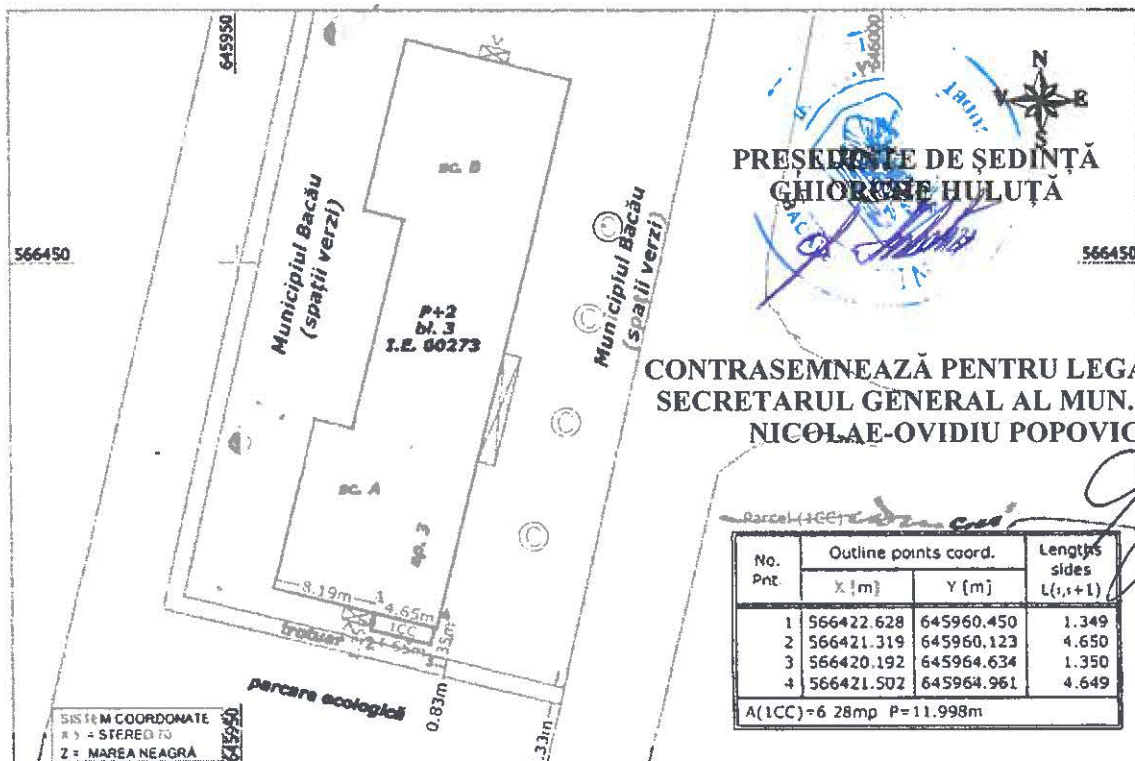
**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
SCARA 1:500

Anexa nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
87682	6 m ²	Mun. Bacău, Jud. BACĂU
Cartea funciară nr.		Str.
		UAT
		BACĂU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categoria de folosință	Suprafața (m ²)	Mențiuni
1	CC	6	- teren parțial împrejmuit cu perete din beton (1-4)
TOTAL		6	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m ²)	Mențiuni
TOTAL			

-INTRAVILAN-

Suprafața totală măsurată = 6 m²
Suprafața din acte = 6 m²

Executant:
PASCARIU ALEXANDRU
Nr. certificat de autorizare:
RO-BC-F 0089/2011
Data: 04. 2021

Confirm executarea măsurătorilor
la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu
realitatea din teren



Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată
și atribuirea numărului cadastral

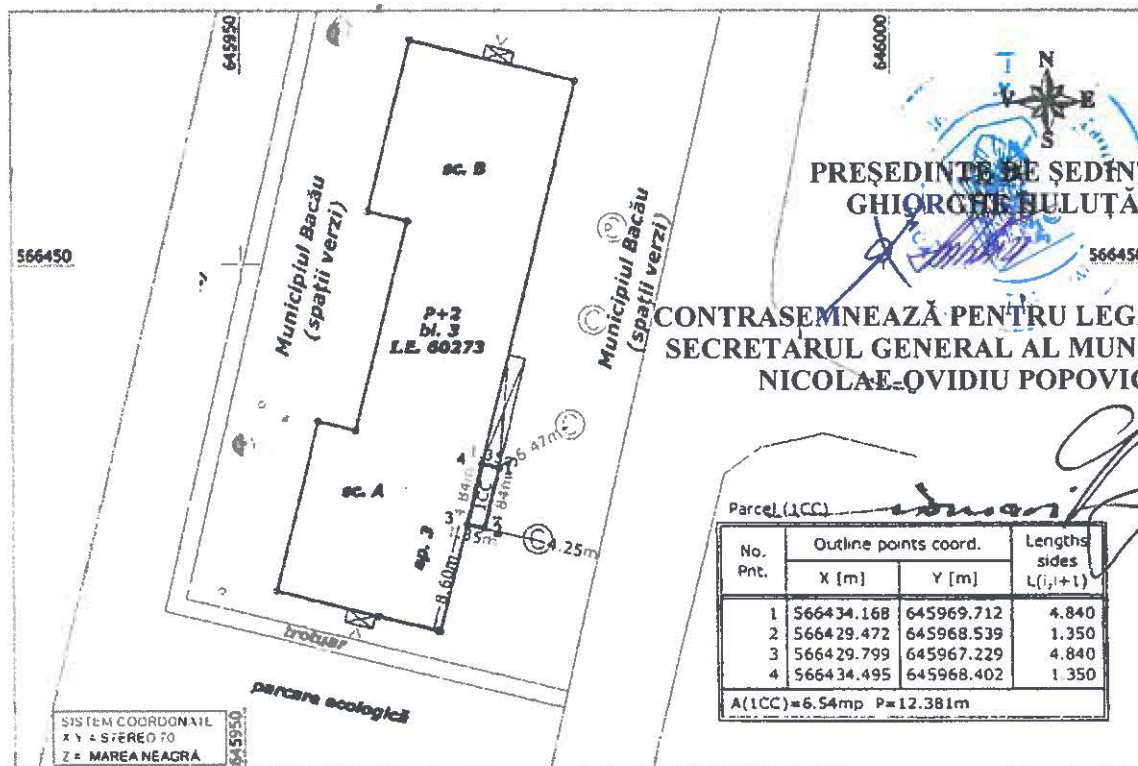
Larisa Blanaru Digitally signed by Larisa Blanaru
Date: 2021.05.14 13:39:11 +03'00

64040 14 05 2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
SCARA 1:500

Anexa nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
87686	7 m ²	Mun. Bacău, Jud. BACĂU
Cartea funciară nr.		Str. UAT BACĂU



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Parcela nr.	Categoria de folosință	Suprafața (m ²)	Mențiuni
1	CC	7	- teren parțial împrejmuit cu perete din beton (3-4)
TOTAL		7	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (m ²)	Mențiuni
TOTAL			

-INTRAVALAN-

Suprafața totală măsurată = 7 m²
Suprafața din acte = 7 m²

Executant:
PASCARIU ALEXANDRU
Nr. certificat de autorizare:
RO-BC-F 0089/2011

Data: 04. 2021

Confirm executarea măsurătorilor
la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și
corepondența acesteia cu
realitatea din teren



Semnat digital de Mihaela Dedi

Data: 2021.05.17 11:08:21
+03'00'

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR.

S = 6,00 m.p. + 7,00 m.p.;

DURATA = 25 ANI

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

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 = 165,4177 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2021, 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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 165,4177 \times 2,0 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 28,7232 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHÉORGHE IULUȚĂ**

**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 intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si

Municipiul _____, cu domiciliul/sediul in judetul _____, legitimata cu _____/inmatriculata la Registrul Comertului sub nr. _____, Cod Unic de Inregistrare _____, reprezentata de _____, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 13(1) si art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2020, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in concesiune a terenurilor proprietate privata a Municipiului Bacau, in suprafata de _____ m.p., in scris in cartea funciara nr. _____/UAT Bacau, avand numar cadastral _____ si _____ m.p., in scris in cartea funciara nr. _____/UAT Bacau, avand numar cadastral _____, situate in intravilanul Municipiului Bacau, _____.

Terenurile in cauza vor fi folosite de catre concesionar pentru **REALIZAREA A DOUA EXTINDERI - BALCOANE CE VOR 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 terenurile aflate in imediata vecinatate a proprietatii concesionarului.

Art. 2 - Predarea - primirea terenurilor precizate 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**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv _____, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioada determinata, functie de legislatia in domeniu, cu acordul partilor.

In masura in care partile nu convin asupra unor noi conditii cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula in conditiile stabilite initial.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art.5 - Redevanta concesiunii este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Redevanta se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislatiei fiscale in vigoare, aplicabile la inceputul fiecarui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 8 - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorari. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din cuantumul obligatiilor neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 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 2021 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, 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 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 investitii 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 efectuat 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 prelabile 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, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

In masura in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 33 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 34 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 35 - 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. 36 - Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 37 - 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. 38 - Concesionarul are obligatia sa inscrie contractul de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

Art. 39 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

Art. 40 - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau _____, cu suprafata de _____ m.p., s-a incheiat astazi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar si doua exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

MUNICIPIUL BACAU

**prin
PRIMAR,**

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA ECONOMICA,

DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU _____

COMPARTIMENT EVIDENTA

INCASARI DEBITE, _____

DIRECTIA JURIDICA, VIZAT LEGALITATEA, _____

INTOCMIT, IONICA MIRELA _____

**PRESEDINTE DE SEDINTA
GHORGHE HULUTA**

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

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

**INTOCMIT,
IONICA MIRELA**