



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 244 DIN 29.07.2021

privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 84,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietatea d-lor Murgu Gheorghe-Cristian și Dobrin Clara

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:

- 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, către Asociația Habitat for Humanity Comanesti;
- Prevederile H.C.L. nr. 159/15.05.2017 privind darea în folosință gratuită a terenului în suprafața de 7.864,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, către Asociația Habitat for Humanity România și aprobarea cesiunii dreptului de folosință gratuită asupra suprafeței de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de către Asociația Habitat for Humanity Comanesti către Asociația Habitat for Humanity România;
- Prevederile H.C.L. nr. 480/14.12.2018 privind dezlipirea terenului în suprafața de 9.864,00 m.p. situat în Bacău;
- 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;
- Contractul de Vânzare autentificat sub nr. 2655/05.09.2019 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena;
- Cererea d-lor Murgu Gheorghe-Cristian și Dobrin Clara, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 148263/20.07.2021, prin care solicită concesiunea suprafeței de 84,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate;
- Referatul Arhitectului-Şef al Municipiului Bacău cu nr. 148671/21.07.2021;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 149032/23.07.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr.149034/1/23.07.2021;
- Raportul Direcției Arhitect-Şef înregistrat cu nr. 149034/2/23.07.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1323/28.07.2021 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 1324/28.07.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 1325/28.07.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesiune – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 40 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 108 lit. b), ale art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), ale art. 140, ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197, ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În TEMEIUL dispozițiilor 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 catre d-nii Murgu Gheorghe-Cristian si Dobrin Clara, a suprafetei de 84,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul municipiului Bacau, nr. cadastral 85077, intabulat in cartea funciara 85077 UAT Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85077-C1-U4, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este durata existentei constructiei, taxa de concesionare urmand a fi achitata pentru o perioada de 25 de ani, incepand cu data autentificarii Contractului de Vanzare nr. 2655/05.09.2019, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 2,079 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la art. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

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

ART. 4 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau – Compartiment Evidenta Concesionari.

ART. 5 – Se împuternicește Dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare cu persoanele mentionate la art. 1 din prezenta hotarare.

ART. 6 – Prezenta hotărâre 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.

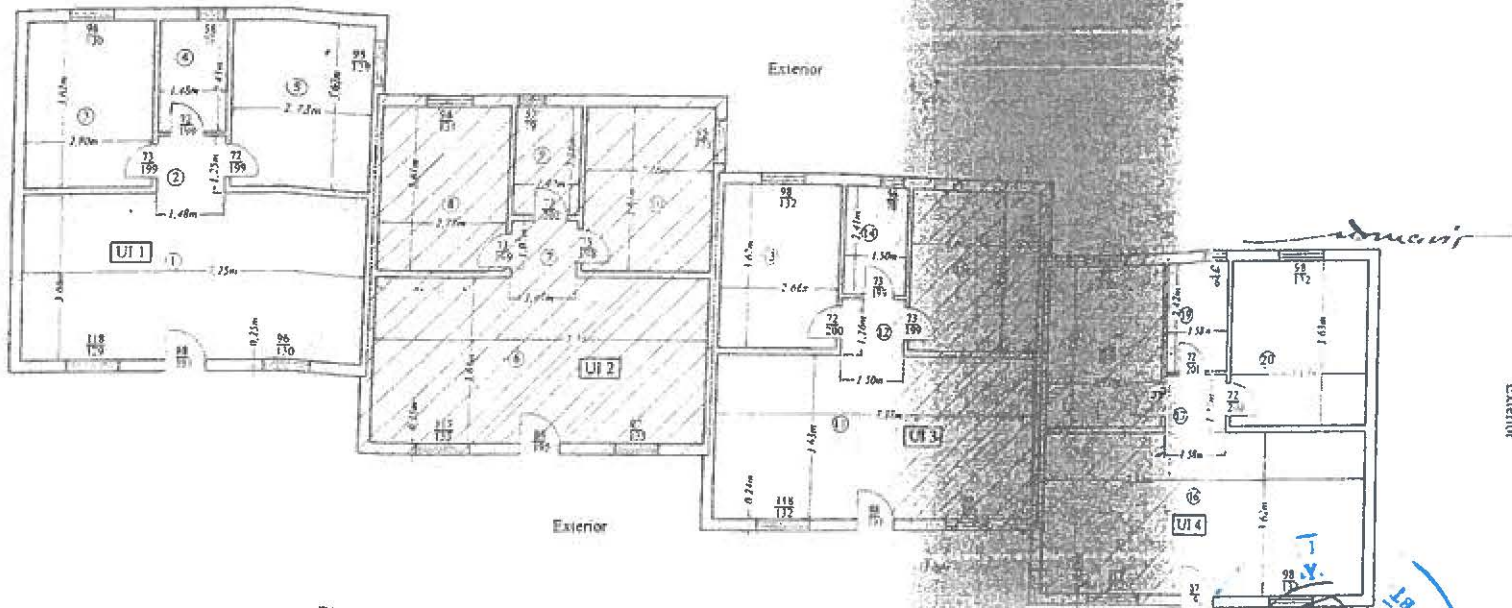
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHEORGHE HULUȚĂ**

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

PROPUNERE APARTAMENTARĂ - CI
Mun. Bacău str.

Scara 1: 100

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 244 DIN 29.07.2021



PROPUNERE APARTAMENTARĂ - CI

Situația actuală (înainte de dezvoltare)				Situația viitoare (după dezvoltare)				
Nr. cad.	Suprafața construită la sol C1 (m.p.)	Suprafața totală utilă nivel (m.p.)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. unitate individuală	Suprafața utilă pe U1 Sup (m.p.)	Cota parte indiviză din partea comună aferentă U1 (Cpt) - m.p.	Cota parte indiviză teren aferentă U1 (Cpt) - m.p.
48074/CI	242	211.04	Casa tip cvadruplu (P) din Bacău str Izvoare nr 129	CI	UI 1	52.01	52.01/211.04	81.08
				CI	UI 2	52.35	52.35/211.04	81.61
				CI	UI 3	52.79	52.79/211.04	82.30
				CI	UI 4	53.89	53.89/211.04	84.01
Total	242	211.04		Total		211.04	1	329

Executant:
S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.

P.F. Autorizat

Ing. Lucian DRAGOMIRESCU

Confirm executarea măsurătorilor și a terenului

corespunzătoare înlocuirii documentelor existente

corespunzătoare cu realitatea terenului

Semnatura și stampila

Data aprilie 2019

Inspector

3242-05 200

Confirmarea producției imobilului și baza de date integrată și

atribuirea nr. cadastral

Semnatura și stampila

Data

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHORGHE HULIȚĂ

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

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR.

S = 84,01 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN COTA INDIVIZA AFERENTA LOCUINTEI

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 = 165,4177 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2021, fata de 1993

K₂ = 1,2 - municipiu zona D

K₃ = 1,0 - drumuri publice modernizate

K₄ = 0,8 - energie electrica - extindere

K₅ = 1,0 - telefonie - extindere

K₆ = 0,8 - apa - canal - extindere

K₇ = 0,8 - gaze naturale - extindere

K₈ = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,0 - perspective medii

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 2,5 - durata = 25 ani

K₁₆ = 1,0 - locuinta

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 165,4177 \times 1,2 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 2,126 \text{ LEI RON/m.p./an}$$


**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIONGHE HULUȚĂ**

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



**CONTRASEMNEZĂ 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. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU - 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 _____ 2021, 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 proprietății 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 (douazecisicinci) 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 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. 11 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2021 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 concesiionat, 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 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. 18 - La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 19 - La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi. În lipsa acestei solicitări, se face aplicabilitatea ART. 18.

Bunurile vor fi repartizate după cum urmează :

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesiionat în suprafața de _____ m.p. – se vor reîntoarce în posesia concedentului. Concesionarul nu va avea pretenții asupra lucrărilor executate ;

- **BUNURI PROPRII** – bunuri a căror investiție a fost făcută de concesionar, altele decât cele inițiale pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti. În caz contrar, concesionarul își va ridica bunurile.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 20 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

IX. LITIGII

Art. 21 - 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. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 22 - Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUSE

Art. 23 - Concesionarul are obligația de a respecta normele de protecția mediului și P.S.I.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 24 - 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. 25 - Subconcesiunea, în tot sau în parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisă.

Art. 26 - Orice înțelegere legală între părți, survenită în perioada derulării contractului, se va consemna în scris prin act adițional, semnat de părți și va constitui anexă prezentului contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice continute de acesta.

Art. 27 - 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. 28 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, împreună cu planul de situație, fac parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

Art. 29 - 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHORGHE BULUȚĂ

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

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

INTOCMIT,
IONICA MIRELA