



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 291 DIN 30.06.2022

privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 82,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietatea d-ilor Albu Ciprian și Albu Angela

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 30.06.2022 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 suprafața 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. 2971/18.12.2020 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena;
- Cererea d-ilor Albu Ciprian și Albu Angela, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 145199/23.05.2022, prin care solicită concesiunea suprafeței de 82,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate;
- Referatul nr. 149841/07.06.2022 al Compartimentului Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 150002/07.06.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 150003/1/07.06.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniu - Compartimentul Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri înregistrat cu nr. 150003/2/07.06.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 351/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 349/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 414/29.06.2022 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. 140, ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197, ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) și ale art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul 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. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Albu Ciprian si Albu Angela, a suprafetei de 82,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 85082, intabulat in cartea funciara 85082 U.A.T. Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85082-C1-U2, 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. 2971/18.12.2020, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 2,2943 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la art. 1, conform fisei de calcul ANEXEI 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 – Se imputerniceste dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare pentru terenul aferent constructiei proprietatea concesionarilor.

ART. 5 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare Spatii/terenuri si alte bunuri.

ART. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor nominalizate la art. 1, d-lui Primar al Municipiului Bacau, Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare Spatii/terenuri si alte bunuri si Compartimentului Evidenta Incasari Debite.

ART. 7 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ**



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

Mun. Bacau str. Izvoare nr. 129

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

Situatia actuala: (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)					
Nr. cad.	Suprafata construita la sol C1 (m.p.)	Suprafata totala utila nivel (m.p.)	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. unitate individuale	Suprafata utila pe UI Suap (m.p.)	Cota parte indiviza din partile comune aferente UI (Cpc) - raport	Cota parte indiviza teren aferente UI (Cpt) - m.p.	Observatii
82-C1	120	103,61	Casa tip duplex (P) din Bacau str. Izvoare nr. 129	15082 Ci-	UI 1	51,80	51,80/103,61	81,99	
				Ci-	UI 2	51,81	51,81/103,61	82,01	
total	120	103,61		Total		103,61		164	

Detinator: **GEOPOLINT EXPERT S.R.L.**
 Autorizata de **ING. LUCIAN DRAGOMIRESCU**
 Conform **RO-BCT 1** masura nr. **1** in termenii **RO-B-J Nr. 575**
 Continut: Informații documentale cadastrale si
 corespondență cu rezultatele din teren
 Data: aprilie 2019
 S.C. GEOPOLINT EXPERT S.R.L.

Inspector
32279-05.2015
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea nr. cadastral

Semnatura si stampila

075

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR.

S = 82,01 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN COTA INDIVIZA AFERENTA LOCUINTEI

16

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

$i=2$

V = 0,0025 lei/m.p./an - pret unitar/m.p. la nivelul anului fiscal 1993

I = 178,5519 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2022, 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

Taxa min/m.p./an = $0,0025 \times 178,5519 \times 1,2 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3$
 $\times 1,0 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 2,2943$ LEI RON/m.p./an

PRESEDINTE DE SEDINTA
GHIORGHE HULUTA

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

DIRECTIA PATRIMONIULUI
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Julian Stan

Compartiment Exploatare Fond Locativ
si Gestionare spatii terenuri si alte bunuri
Razvan Anasie

INTOCMIT,
Mirela Ionica

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

_____, cu domiciliul in judetul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimat/a cu _____, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 40, alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2022, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

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

Terenul in suprafata de _____ m.p. reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea concesionarului cu numar cadastral _____, intabulat in 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 existentei constructiei, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4 - Redevanta concesiunii este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune si se va achita timp de 25 (douazecisicinci) ani, incepand cu data de _____, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

Art. 5 - 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. 6 - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 7 - 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. 8 - 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. 9 - Prezentul contract constituie titlu de creanta si 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 2022 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 concesiunarea, 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 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 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. 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. 554/2004, 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 _____, 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.

PRESEDINTE DE SEDINTA
GHIORGHE HULUTA



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

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,

Ionel-Iulian Stan

Compartiment Exploatare Fond Locativ
si Gestionare spatii terenuri si alte bunuri
Razvan Anasie

INTOCMIT,
Mirela Ionica