



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 438 DIN 31.10.2023

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafață de 60,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău-Intrare în legalitate

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.10.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea nr.157473 din 28.06.2023 a SCM PROD LUX SRL în calitate de proprietar al imobilului situat în strada Aviatori nr.31;
- Avizul favorabil nr.1060 PS /03.04.2023 privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Referatul nr. 191699 din 23.10.2023 înaintat de către Direcția Patrimoniu - Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare spații/terenuri și alte bunuri, care solicită inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafață de 60,00 m.p., situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău-intrare în legalitate;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 191970/24.10.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 191978/1/24.10.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 191978/2/24.10.2023;
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr. 191978/3/24.10.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 476/30.10.2023 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 475/30.10.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 290/30.10.2023 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 561/30.10.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 13 alin.(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. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197, ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), ale art.362 alin. (1) și alin. (3) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență 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. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se aprobă concesiunea fără licitație publică către SCM PROD LUX SRL a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în municipiul Bacău, strada Aviatori nr. 3, în suprafață de 60,00 m.p., având CF nr.89492, nr. cadastral 89492, ca spațiu pentru terasă alimentație publică, teren aflat în extinderea spațiului comercial, proprietatea concesionarului, în scopul intrării în legalitate și ducerii la îndeplinire a prevederilor legale în materie de autorizare a executării lucrărilor de construcții și totodată de realizare a măsurilor legale dispuse de autoritățile locale, prin act administrativ, emis în condițiile legii, pentru autorizarea extinderii construcției, conform planului de situație, Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

ART. 2 (1) Se aprobă Raportul de evaluare nr. 41 din 12.05.2023, al terenului identificat prin nr. cadastral 89492 din CF nr.89492, elaborat de către ADEVAL EXPERT SRL Bacău, evaluat autorizat ANEVAR Ing. Popa Adrian, din care rezultă valoarea estimată de piață a terenului în cuantum de 31.292,00 lei, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețurilor prevăzute în rapoartele de evaluare revine exclusiv evaluatorilor.

ART. 3 Durata concesiunii este de 25 ani.

ART. 4 Se aprobă redevența în cuantum de 47,28 lei/mp/an, ce va fi plătită de concesionar, stabilită prin raportare la valoarea de piață actuală a terenului, amortizată în 25 de ani, ce se va actualiza cu rata inflației, ce va fi plătită de concesionar, stabilită prin raportare la valoarea de piață actuală a terenului, amortizată în 25 de ani, potrivit Raportului de Evaluare prevăzut la art.2, ce se va actualiza anual cu rata inflației.

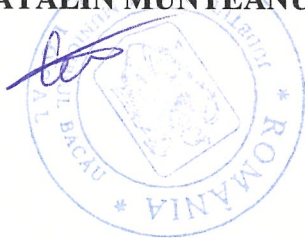
ART. 5 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de concesiune conform Anexei nr.3 parte integrantă a prezentei hotărâri.

ART. 6 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Economică- Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Direcția Patrimoniu - Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri.

ART. 7 Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică- Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Direcția Patrimoniu -Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri.

Art. 8. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



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

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI			
SCARA 1:200			
Nr. Cadastral	Suprafata masurata (m.p.)	Adresa imobilului	
	60	Intravilan mun. Bacau, str. Aviatori, jud. Bacau	
Cartea Funciara nr.	UAT	BACAU	
PRESEDINTE DE SEDINTA MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU		CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACAU NICOLAE-OVIDIU POPOVICI	
A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	CC	60	Teren intravilan neimpregnat
TOTAL		60	
B. Date referitoare la constructii			
Cod Constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-
Suprafata total masurata a imobilului = 60 m.p.			
Suprafata din act = - m.p.			
Executant, Ing. Istoc Ciprian-Laurentiu - RO-BC-F 0157		Inspector, DIRECTIA PATRIMONIULUI	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral	
ISTOC CIPRIAN-LAURENTIU ANCP: B, BC, 0157		DIRECTIA PATRIMONIULUI	
Semnatura si stampila:		Stampila BCPI si semnatura:	
Data: Martie 2022		Data:	

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL BACAU

ANEXA NR. 2 COMUNA LA HOTĂRÂREA NR. 438 DIN 31.10.2023
ȘI LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE NR. 191966/24.10.2023

**Raportul de evaluare nr.41 din 12.05.2023, al terenului identificat prin
nr.cadastral 89492 din CF nr.89492, elaborat de către ADEVAL EXPERT SRL
Bacău**

**DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINA BARDAȘU**



**PRESEDINTE DE SEDINTA
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



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



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA. NR. 0649
str. Poet Andrei Muresanu, nr. 7 Bacau, 600005, tel. 0726730870 / 0745588047
C.U.I. 38392580, Nr. Reg. Com. J4/1732/2017
e-mail: adevalexpert@yahoo.com

Nr. 41/ 12.05.2023



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU DETERMINAREA REDEVENTEI LUNARE IN VEDEREA CONCESIONARII
PENTRU PROPRIETATEA IMOBILARA

**TEREN INTRAVILAN
MUNICIPIUL BACAU, STR. AVIATORI, NR. 3, JUD. BACAU**

PROPRIETAR: MUNICIPIUL BACAU – DOMENIU PRIVAT

DESTINATAR : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

ELABORAT DE ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU

MAI 2023



Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU,

Vă transmitem anexat raportul de evaluare detaliat al proprietatii imobiliare – teren intravilan, situat in mun. Bacău, str. Aviatori, nr. 3, jud. Bacau, in suprafata de 60,00 mp, aflat in proprietatea Municipiului Bacau, identificat la pozitia 6 din HCL nr. 284/30.06.2022, privind includerea in domeniul privat al Municipiului Bacau a unor bunuri imobile-terenuri, HCL 27/31.01.2023 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacau insusit prin HCL nr. 157/2018 - pozitia 2189.67 si a extrasului de carte funciara nr cerere. 16957/14.02.2023, avand CF 89492 si nr. cadastral 89492. Terenul ce face obiectul evaluarii este in domeniul privat a Municipiului Bacau, pe acesta fiind edificata o constructie (terasa) cu structura din lemn si invelitoare din tabla tip Lindab alipita de spatiul comercial AUTENTIC GYM.

Evaluarea s-a realizat la data de 09.05.2023 în scopul stabilirii valorii redeventei lunare, in vederea concesiarii.

Inspectia pe teren, actualizarea si documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare s-au desfășurat în perioada 09.05.2023 + 12.05.2023. Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 09.05.2023. Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash. Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 09.05.2023, respectiv: 1 EURO = 4,9202 RON.

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacau – Domeniu Privat, asupra proprietatii ce face obiectul evaluării. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de beneficiar (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin.

Rezultatul evaluarii

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a condițiilor limitative, valoarea estimată a redeventei lunare a proprietatii imobiliare supuse evaluării, la data de 09.05.2023 este :

V redeventa lunara – teren = 60,00 mp - Bacau, str. Aviatori, nr. 3 = 1,74 lei/mp, respectiv
V redeventa lunara – teren = 60,00 mp - Bacau, str. Aviatori, nr. 3 = 0,35 euro/mp

Nota 1: Valorile de mai sus nu contin T.V.A.

Nota 2: Valorile propuse sunt valabile astazi 09.05.2023, urmând a fi corectate ori de câte ori piața o cere.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
Ing. Popa Adrian – Evaluator autorizat ANEVAR
Administrator



CERTIFICAREA VALORII

S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau prin Evaluator ing. Popa Adrian in calitate de Administrator, declar ca evaluarea a fost făcută în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale evaluatorului.
- analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în acest raport.
- evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietăților evaluate.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului.
- evaluatorul îndeplinește cerințele adecvate, de calificare profesională.
- evaluatorul are experiență în ceea ce privește localizarea și categoria de proprietate care este evaluată.
- evaluatorul a efectuat o inspecție personală a proprietăților
- nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului.
- nici realizarea evaluarii si nici remunerarea nu depind de valoarea raportata.

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

ADMINISTRATOR
EVALUATOR AUTORIZAT
Ing. Popa Adrian



CAPITOLUL 1. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**1.1. Identificarea si competenta evaluatorului**

Evaluarea expusă în prezentul raport a fost realizată de către societatea S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu autorizatia nr. 0649, specializata în servicii si consultanta de evaluare pentru bunuri imobile si mobile și nu s-a primit asistență semnificativă din partea niciunei alte persoane sau societati. Evaluatorul deține calificarea și competența de a realiza prezenta evaluare, aspect care poate fi verificat de părțile interesate în Tabloul Asociației (<http://nou.anevar.ro/pagini/tabloul-asocatiei>). Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte; analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele (inclusiv cele speciale) considerate și sunt analizele, opiniile și concluziile personale ale Evaluatorului, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În derularea întregului proces al evaluării care a dus la opinia raportată, evaluatorul nu a fost constrâns sau influențat în niciun fel. Suma reprezentând plata pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze vreuna din părțile interesate și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de perspectivă în proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate. Astfel, evaluatorul a putut oferi o valoare obiectivă și imparțială.

1.2. Identificarea clientului si a utilizatorilor desemnati

În conformitate cu Contractul de prestari servicii, prezentul raport de evaluare se poate utiliza exclusiv de către Municipiului Bacau, în calitate de Client și Destinatar și conține informații adecvate doar necesităților lor. Evaluatorul nu va transmite copii ale prezentului raport sau părți din acesta, niciunei terțe părți, dacă aceasta nu a fost desemnată în scris ca posibil utilizator și nici nu poate fi făcut responsabil pentru eventuale prejudicii produse părților în drept în cazul în care un terț ar deține și utiliza o astfel de copie. Orice persoană care ar primi (chiar și pe cale oficială) o copie a prezentului raport nu devine automat utilizator de drept al lui, decât în cazul în care este autorizată de către evaluator și identificată explicit ca utilizator desemnat. Atunci când această identificare nu există explicit, iar persoana nu are atribuțiuni legale sau reglementate în legătură cu prezentul raport de evaluare, nu poate fi considerată ca utilizator desemnat al lui și nu este îndreptățită la niciun fel de pretenție față de evaluator. Responsabilitatea Evaluatorului este doar față de utilizatorii desemnați și nu poate fi extinsă față de niciun terț.

1.3. Scopul evaluarii

Evaluarea, s-a realizat în scopul stabilirii valorii redevenței lunare, în vederea concesiunii. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat; evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat. Având în vedere Statutul ANEVAR și Codului de Etică al profesiei de evaluator, evaluatorul nu își asuma răspunderea decât față de client și destinatar.

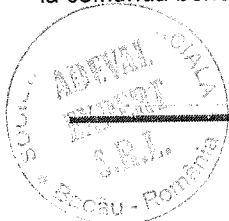
1.4. Identificarea bunurilor supuse evaluarii

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea proprietății imobiliare – teren intravilan, situat în Bacău, str. Aviatori, nr. 3, în suprafața de 60,00 mp, având nr. cadastral 89492 și CF 89492, conform extras de carte funciara nr. cerere 16957/14.02.2023. Terenul se afla în proprietatea Municipiului Bacău – Domeniul privat, identificat la poziția 6 din HCL nr. 284/30.06.2022, privind includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile-terenuri și HCL 27/31.01.2023 privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău înscris prin HCL nr. 157/2018 - poziția 2189.67. La data evaluării pe proprietatea imobiliară în suprafața de 60,00 mp a fost edificată o construcție (terasa) cu structura din lemn și învelitoare din tablă tip Lindab alipită de spațiul comercial AUTENTIC GYM.

Descrierea detaliată a bunurilor imobile este redată în capitolul 2- Prezentarea datelor.

1.5. Dreptul de proprietate supus evaluarii

A fost supus evaluării dreptul de proprietate integral al Municipiului Bacău – Domeniu Privat, asupra proprietății ce face obiectul evaluării. Dreptul de proprietate evaluat este desprins din documentațiile puse la dispoziție de beneficiar (fără a se face investigații/verificări suplimentare, fiind vorba despre o lucrare efectuată la comanda beneficiarului). El este considerat drept deplin.



1.6. Tipul valorii

Luând în considerare scopul prezentei evaluări, respectiv stabilirea valorii redevenței lunare, în vederea concesiunii, tipul valorii adecvate este "valoarea de piață", definită de SEV 100 – Cadru general (IVS 100 – Cadru general) ca fiind: „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.” Această valoare, de regulă, datorită volatilității condițiilor de piață, are valabilitate limitată la data evaluării și nu va putea fi atinsă în cazul unei eventuale incapacități de plată viitoare când, atât condițiile pieței cât și situațiile de vânzare pot diferi față de acest moment.

Potrivit Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, modificată și completată, art. 17: "limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Mun. București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente"

Metodologia de calcul și estimare a "valorii de piață" a ținut cont de scopul și obiectul evaluării și de recomandările Standardelor de Evaluare a bunurilor, precum și de prevederile legislației specifice, în vigoare. Valoarea redevenței lunare a fost calculată în baza principiului consacrat și legal al recuperării de către proprietar a valorii de piață actuale într-o perioadă de 25 ani – reprezentând jumătate din perioada de concesiune legală de 49 ani.

Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR.

Pentru orice alt scop decât cel declarat mai sus, proprietate imobiliară supusă evaluării poate avea o valoare diferită de cea evidențiată în prezentul raport.

Valoarea a fost estimată în moneda "Lei".

1.7. Data evaluării

Data evaluării, la care sunt valabile toate analizele, judecățile, calculele, ipotezele de lucru și condițiile limitative este de 09.05.2023. Valoarea este raportată în LEI, fără TVA. Conversia valorii în EURO s-a făcut la cursul de 1 EUR = 4,9202 RON, valabil pentru data de 09.05.2023. Valabilitatea exprimării valorii în cele două monede, precum și echilibrul între acestea, sunt valabile la momentul exprimării opiniei, evoluția ulterioară a valorii putând fi diferită pentru cele două monede.

1.8. Documentarea privind efectuarea evaluării

În vederea elaborării Raportului de evaluare, activitățile desfășurate au inclus următoarele:

- Colectarea informațiilor privind proprietatea imobiliară supusă evaluării.
- Analiza informațiilor disponibile.
- Prezentarea rezultatelor și concluziile.

Cu ocazia inspecției proprietății imobiliare supuse evaluării, au fost efectuate fotografii și s-au examinat locația (cu excepția părților ascunse sau nevizibile) și vecinătățile.

În realizarea analizelor, judecăților și calculelor din prezentul raport, coroborat cu discuțiile preliminare purtate cu reprezentanții Primăriei Municipiului Bacău, evaluatorul a avut acces la toate informațiile relevante necesare. Utilizatorul a pus la dispoziție evaluatorului documentația necesară elaborării raportului de evaluare.

1.9. Natura și sursa informațiilor utilizate

Pentru elaborarea evaluării s-au avut în vedere următoarele informații:

➤ Documente puse la dispoziție de către beneficiar, respectiv:

- HCL nr. 284/30.06.2022;
- HCL nr. 27/31.01.2023;
- Extras de plan cadastral a imobilului cu nr. cadastral 89492, nr. cerere 15988/10.02.2023;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 16957/14.02.2023;

Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.



- Informații culese pe teren de către evaluator privind poziționarea, zona în care este amplasată proprietatea, istoricul amplasamentului, starea fizică a proprietății imobiliare și a bunurilor mobile ce fac obiectul evaluării.
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori și cumpărători de pe piața imobiliară a municipiului Bacău.
- Informații privind cererea și oferta, preluate din mass media de specialitate, în special site-uri de internet cu publicitate imobiliară (www.olx.ro, www.storia.ro, www.imoradar24.ro, www.imobiliare.ro, www.lajumatate.ro, etc), acestea fiind sintetizate în analiza pieței imobiliare.
- Standardele de evaluare ANEVAR ediția 2022.
- Alte documentații formate din prețuri practicate pe piața liberă a terenurilor, prețuri practicate de constructori, prețuri libere de închiriere a terenurilor.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, fiind posibilă existența și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.10. Ipoteze și ipoteze speciale

Principalele ipoteze și condiții limitative de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

1.10.1. Ipoteze:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către Beneficiarul lucrării, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;
- se presupune ca bunurile sunt deținute cu responsabilitate și ca se aplică un management competent al acestora;
- evaluatorul nu are nici o informație privitoare la faptul ca proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau zone de restricționare care ar limita dezvoltarea acesteia altele decât cele descrise în raport; în urma inspecției pe teren nu au fost descoperite indicii care să arate o astfel de restricție; evaluatorul nu a făcut nici o investigație suplimentară pentru a descoperi aceste restricții și nici nu are abilitatea de a întocmi eventuale studii care să certifice dacă proprietatea este afectată de o astfel de restricție sau nu;
- locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta ca locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raportul de evaluare corespund cu documentele de proprietate, respectiv documentația cadastrală;
- au fost inspectate doar acele părți ale bunurilor care sunt vizibile, presupunându-se că și celelalte părți sunt în aceeași stare; se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale bunurilor, evaluatorul neasumându-și nici o responsabilitate pentru asemenea situații;
- ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății imobiliare și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt prin execuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte;
- se presupune ca toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- nu se dețin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul bunurilor evaluate; Evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;



- evaluatorul a utilizat in estimarea valorii toate informatiile pe care le-a avut la dispozitie la data evaluarii, neincluzand posibilitatea existentei si a altor informatii de care acesta nu avea cunostinta. Toate informatiile care ne-au fost furnizate de catre terti se presupun a fi corecte, dar nu li se acorda garantii pentru acuratete. Cu toate ca, unde a fost posibil, am verificat corectitudinea datelor primite, nu ne asumam nici o responsabilitate in cazul in care se constata ca acestea au fost incorecte;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieții;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash.

1.10.2. Conditii limitative

- evaluatorul, prin natura evaluarii, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie în instanță în legatura cu proprietatile evaluate, decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;
- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop, daca nu au fost facute alte mentiuni;
- previziunile, proiectiile si estimarile continute aici se bazeaza pe conditiile curente de pe piata, pe factorii cererii si ai ofertei anticipate pe termen scurt si pe o economie stabila in timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbarii conditiilor viitoare.
- in estimarea valorii proprietatii imobiliare, Evaluatorul a tinut cont doar de acele bunuri imobile care au fost prezentate de Beneficiarul lucrarii, la inspectia pe teren.

1.10.3 Ipoteze speciale

- Evaluarea suprafetei de teren in suprafata de 60,00 mp, aferent nr. cadastral 89492, aflat in proprietatea Municipiului Bacau a fost facuta in ipoteza ca terenul este liber, desi pe acest teren a fost edificata o constructie – terasa alipita spatiului comercial AUTENTIC GYM.
- Identificarea lotului de teren ce face obiectul evaluarii, a fost facuta in baza Extrasului de carte funciara 16957/14.02.2023 si a extrasului de plan cadastral nr. 15988/09.02.2023 puse la dispozitie de catre Beneficiar.
- Conform notei de comanda si la cererea Beneficiarului, in determinarea redeventei lunare a proprietatii imobiliare, s-a tinut cont doar de lotul de teren in suprafata de 60,00 mp, inscris in CF 89492, aflat in proprietatea Consiliului Local. Nu s-a tinut cont de constructia edificata pe acest teren, Beneficiarul neprezentand documente privind dreptul de proprietate asupra constructiei.

1.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost elaborat exclusiv pentru scopul mentionat la pct. 1.3, respectiv stabilirea valorii redeventei lunare, in vederea concesiunii.

Utilizarea pentru orice alt scop, este de neacceptat de catre Evaluator, care nu isi asuma nici o responsabilitate fata de nici o parte in cazul utilizarii Raportului de evaluare .

Deasemeni, Evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate pentru orice aspect juridic, costuri, daune sau cheltuieli suferite de Client sau orice terta parte, rezultate din utilizarea acestui Raport, in afara celor prevazute in mod expres in Contractul de prestari servicii.

Acest raport poate fi utilizat doar în legătură cu bunul/bunurile identificat/e și nu poate fi utilizat pentru un alt bun chiar (aparent) identic. Evaluatorul nu-și asumă răspunderea pentru o astfel de utilizare, cu excepția cazului în care responsabilitatea ar fi asumată explicit în Termenii de referință. Raportul de evaluare, în totalitate sau pe părți, sau oricare altă referire la acesta, nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele la care s-au făcut referiri anterior, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale. De asemenea, intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.

1.12. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Aplicarea metodologiei de evaluare s-a realizat in conformitatea cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2022, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea si respectand cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator emis de ANEVAR.

In elaborarea Raportului de evaluare s-au avut in vedere respectarea urmatoarelor:



- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Nici clauzele contractuale sau instrucțiunile evaluării, nici alte fapte sau considerații nu au impus devierea prezentului raport de la respectivele Standarde.

Conform cu cerințele prezentate în SEV aplicabile la data evaluării, confirmăm ca:

- Afirmatiile incluse în acest raport se bazează pe fapte și opinii considerate a fi adevărate și rezonabile în măsura cunoștințelor noastre.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate în acest raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale specificate anterior și reprezintă punctul de vedere obiectiv și profesional al Evaluatorului.
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor asupra societății ce face obiectul prezentului raport de evaluare sau asupra vreunei părți implicate.
- Nu există nici o influență sau constrângere legată de subiectul acestui raport sau de părțile implicate în Contractul de servicii.
- Onorariul și Contractul de prestări servicii nu sunt condiționate de obținerea unor rezultate predeterminate care ar putea favoriza clientul, sau ar putea afecta valoarea estimate.

1.13. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 103 și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Identificarea proprietății, descriere juridică

Evaluarea a fost solicitată de către Municipiul Bacău în baza comenzii nr. 139830/03.05.2023, în calitate de proprietar și Beneficiar al prezentului Raport de evaluare. Proprietatea imobiliară supusă evaluării este amplasată în mun. Bacău, str. Aviatori, nr. 3, jud. Bacău.

Beneficiarul a prezentat următoarele acte, anexate în copie la prezentul raport:

- HCL nr. 284/30.06.2022;
- HCL nr. 27/31.01.2023;
- Extras de plan cadastral a imobilului cu nr. cadastral 89492, nr. cerere 15988/10.02.2023;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. cerere 16957/14.02.2023;

Documentele și informațiile menționate mai sus au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate. Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

Prin menționarea documentelor anterioare, evaluatorul nu certifică corectitudinea, din punct de vedere legal, a acestora și nici dreptul de proprietate deplin, considerat ca ipoteză de lucru în prezenta lucrare.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință. Orice neconcordanțe aparute din acest motiv impun reanalizarea evaluării și dacă este cazul a cuantificării valorice a diferentelor. Raportul de evaluare a fost efectuat în ipoteza în care dreptul de proprietate este integral, valabil, tranzactionabil și neafectat de niciun fel de sarcini.

2.2. Tipul proprietății; definirea pieței

Proprietatea evaluată este formată dintr-un teren intravilan, amplasat în zona periferică - semicentrală a orașului, în vecinătatea restaurantului Aviatori și supermarketului PROFIL. Piața specifică este cea a terenurilor din zona periferică - semicentrală a orașului, construibile. Zona de delimitare a subpieței este zona periferică - semicentrală a mun. Bacău, respectiv zona strazilor Republicii - Narciselor – Aviatori.

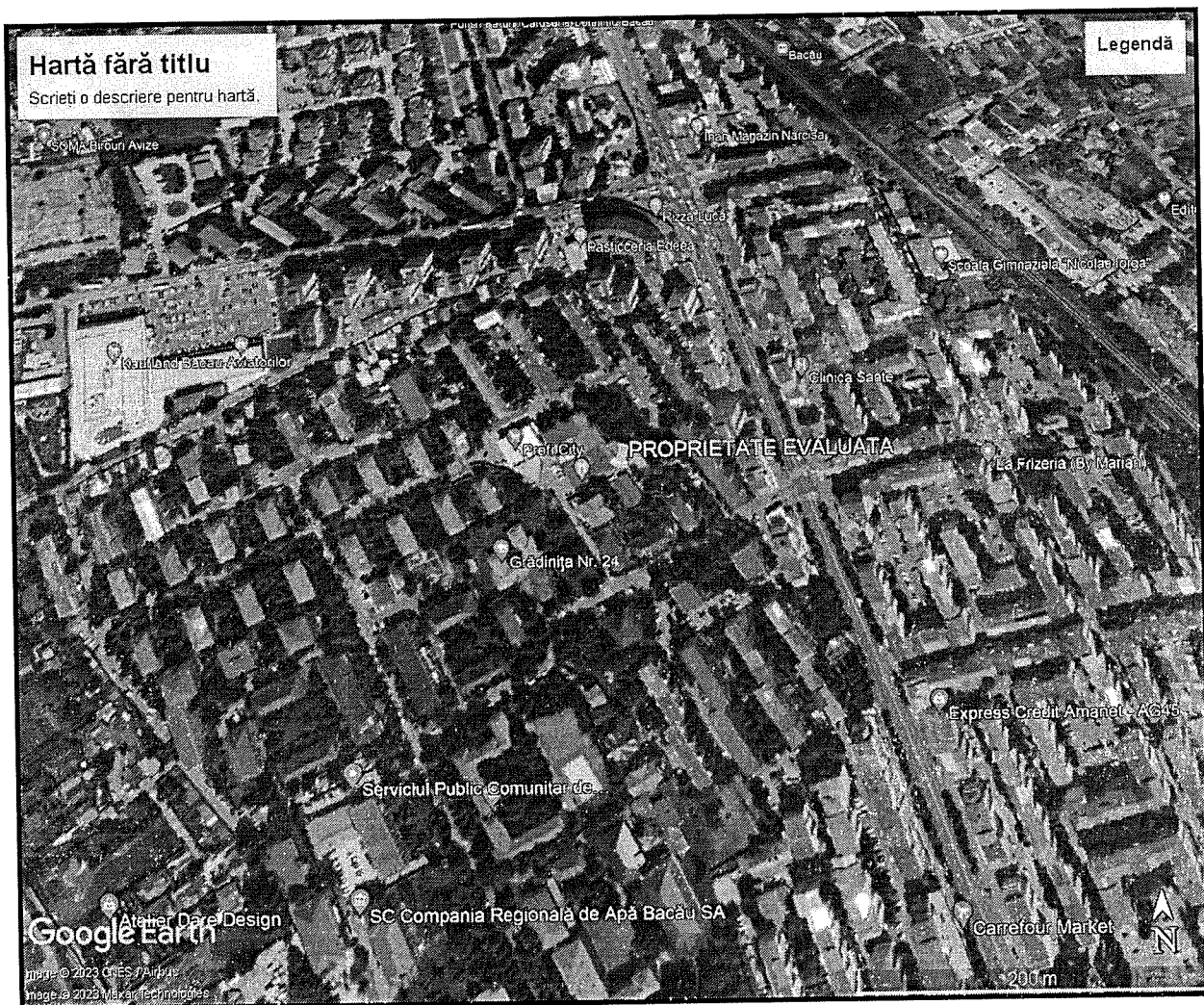


2.3. Informații despre zonă și amplasament

Terenul supus evaluării este amplasat în zona periferică-semicentrală a orașului, la distanță de ~ 3,0 km de Primăria Municipiului Bacău, în vecinătatea restaurantului Aviatori și supermarketului PROFI. Zona în care este amplasată proprietatea face parte din domeniul privat al mun. Bacău, fiind o zonă rezidențială formată din blocuri de locuit cu spații comerciale la parterul blocurilor. În zona, sistemul rutier este asfaltat cu o bandă de mers pe sens. Traficul rutier și pietonal în zona este mediu, proprietatea fiind localizată în interiorul cartierului Aviatori. Accesul la proprietatea evaluată se face direct din str. Aviatori.

În zonă se află:

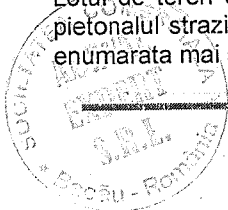
- rețea de transport în comun în apropiere (str. Republicii);
- unități comerciale: supermarketuri, restaurante, magazine agroalimentare și de uz casnic;
- spații prestări servicii.

**2.4. Descrierea proprietății imobiliare**

Proprietatea imobiliară ce face obiectul evaluării, este compusă dintr-un lot de teren având suprafața de 60,00 mp, aferent nr. cadastral 89492, aflată în proprietatea Municipiului Bacău.

În urma inspecției pe teren a fost identificată o construcție cu o structură din lemn și învelitoare din tablă tip Lindab, utilizată ca terasă-alipită spațiului comercial AUTENTIC GYM.

Lotul de teren ce face obiectul evaluării se află în domeniul privat al Municipiului Bacău, făcând parte din pietonul străzii Aviatori și are categoria de folosință curți-construcții, fiind ocupat în totalitate de construcția enumerată mai sus.



Proprietatea este amplasata in zona periferica-semicentrala a orasului, la aproximativ 3,0 km de Primaria Municipiului Bacau, in vecinatatea restaurantului Aviatori si supermarketului PROFI, avand o forma regulata (dreptunghiulara), cu un grad de organizare satisfacator, accesul realizandu-se direct din str. Aviatori.

Amplasamentul dispune de urmatoarele utilitati:

- retea de alimentare cu apa;
- retea de canalizare;
- retea de alimentare cu energie electrica;
- retea gaze naturale.

Nota: Conform notei de comanda si la cererea Beneficiarului, in determinarea redeventei lunare a proprietatii imobiliare, s-a tinut cont doar de lotul de teren in suprafata de 60,00 mp, inscris in CF 89492, aflat in proprietatea Consiliului Local. Nu s-a tinut cont de constructia edificata pe acest teren, Beneficiarul nerezitand documente privind dreptul de proprietate a constructiei.

CAPITOLUL 3. ANALIZA PIETEI SPECIFICE

3.1. Fapte curente

Analiza pietei este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu și constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți. O construcție existentă sau propusă pentru o anumită utilizare poate fi analizată în funcție de criteriile fezabilității financiare și productivității maxime numai după ce s-a demonstrat că există o conformare corespunzătoare pe piață pentru existența acelei utilizări.

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice) care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii. Participanții pe piața pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

O piața imobiliară este alcătuită din participanții pe piața angajați în tranzacții imobiliare. Diferitele piețe imobiliare sunt create de necesitățile, dorințele, motivațiile, localizarea și vârsta participanților de pe piața, pe de o parte și de tipurile, amplasarea, designul și restricțiile urbanistice ale proprietății, pe de altă parte. În funcție de acestea se pot identifica cinci tipuri de piețe imobiliare, corespunzătoare celor cinci tipuri/categorii de proprietăți imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole și speciale. Acestea se pot diviza la rândul lor în piețe mai mici, mai specializate, numite subpiețe, printr-un proces de identificare și analiză numit segmentarea pieței. Piața imobiliară este influențată de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor de proprietăți imobiliare, care la rândul lor sunt influențati de o serie de forte sociale, economice, de reglementare și de mediu și are caracteristici diferite de cele ale pietelor mai eficiente ale altor bunuri și servicii (este foarte sensibilă la situația pieței de muncă și stabilitatea veniturilor, este influențată de tipul de finanțare, durata rambursării și rata dobânzii, nu se autoreglează, ci este afectată de multe reglementări guvernamentale și locale, informațiile despre tranzacții similare nu sunt imediat disponibile, există decalaj între cerere și ofertă, cererea poate fi volatilă datorită unor schimbări rapide în mărimea și structura populației etc). În concluzie, piața imobiliară nu este eficientă și are un comportament dificil de previzionat, fiind importante motivația, atitudinile și interacțiunea participanților pe piața, în măsura în care ei răspund caracteristicilor particulare ale proprietății imobiliare și influențelor externe ce afectează valoarea.

Piața imobiliară specifică în cazul de față, ținând cont de informațiile disponibile la data evaluării, se identifică astfel:

SEGMENTUL DE PIAȚA - piața terenurilor intravilane oferite spre concesiune – nu au fost identificate terenuri intravilane de acest tip în zona proprietății evaluate, nici pe raza mun. Bacău.

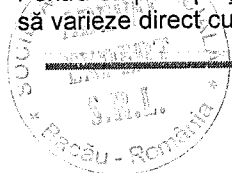
ARIA DE PIAȚA - mun. Bacău, zona median-periferică.

ANALIZA CERERII

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Cererea reflectă nevoile, cerințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii este concentrată asupra identificării potențialilor utilizatori ai activului respectiv cumpărătorii, chiriașii sau clienții pe care îi va atrage. În cazul fiecărui tip specific de activ, analiza cererii este orientată asupra produsului sau serviciului final pe care aceasta îl oferă.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. În general, nivelul cererii



solvabile a scăzut în ultima perioadă, scăderea fiind cauzată de criza economică, diminuarea interesului investițional și scăderea nivelului creditării. Referindu-ne strict la tipul proprietății evaluate, putem afirma că cererea pentru acest tip bun imobil este relativ scăzută, deoarece un dezavantaj al dezvoltării pe terenuri concesionate îl prezintă obligația dezvoltatorului de a începe într-o perioadă relativ scurtă o construcție. În concluzie, deși dezvoltarea pe un teren concesionat poate fi o soluție mai ieftină și mai facilă decât achiziția propriu-zisă a unei proprietăți, pentru eventualii antreprenori riscurile, într-o perioadă de incertitudine a pieței imobiliare, pot fi ridicate, aceștia fiind obligați să înceapă construcția și să nu modifice proiectul inițial.

Ținând cont de cele enunțate anterior, putem afirma că cererea pentru asemenea tipuri de proprietăți de utilitate publică este în general redusă atât la nivel local cât și național.

ANALIZA OFERTEI COMPETITIVE

Oferta este cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate disponibilă pentru vânzare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o piață dată, la o anumită perioadă de timp. Oferta dintr-un anumit bun la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc indică raritatea relativă a acelui bun, care este un factor de bază al valorii. Oferta se referă la disponibilitățile de a schimba dreptul de proprietate a produsului imobiliar.

Analiza ofertei, în cazul prezentei evaluări - ținând cont de informațiile puse la dispoziție și de cele disponibile la data evaluării, considerăm următorii factori cheie: cantitatea și calitatea concurenței disponibile, volumul construcțiilor noi, activele oferite curent (vechi și noi), gradul de ocupare de către proprietari și chiriași, cauzele și numărul de active vacante, disponibilitatea creditelor pentru construcții și a finanțării, impactul normativelor de construcții, zonarii urbanistice și a altor reglementări. În cazul de față, având în vedere natura activului evaluat – teren intravilan cu caracter evident de utilitate publică, oferta este limitată, întrucât astfel de proprietăți trebuie amenajate, dotate și avizate caracteristic, pentru a putea fi valorificate prin concesiune, pe de o parte, iar pe de altă parte, astfel de terenuri se găsesc în număr limitat în patrimoniul administrațiilor publice locale.

La nivel național, piața terenurilor de utilitate publică oferite spre concesiune este modestă, evaluatorul analizând informații oferite de site-urile de specialitate (www.olx.ro, www.storia.ro, www.imobiliare.ro, etc).

Nr. crt.	Locație	Caracteristici	Oferta cesionare (euro /mp)	Tip tranzacție
1.	Loc. Chinteni, jud. Cluj.	Teren intravilan, S=756mp, amplasat în apropierea lacului Chinteni, contract de concesiune cu primăria com. Chinteni, pretabil pt construcție casa, utilități în zona proprietății.	35,00	Cesionare concesiune
2.	Loc. Cazasu, jud. Braila	Teren intravilan, S=299mp, amplasat în Cazasu, str Salcamului 33, contract de concesiune cu primăria com. Cazasu, utilități în zona proprietății.	33,50	Cesionare concesiune
3.	Loc. Finciu, jud. Cluj	Teren intravilan, S=1073mp, amplasat în loc. Finciu, nr. 60, în apropierea orașului Huedin, contract de concesiune din anul 2008, pe o perioadă de 99 ani, oferit spre cesionare.	11,00	Cesionare concesiune
4.	Loc. Techirgol, jud. Constanta	Teren intravilan, S=650mp, amplasat pe malul lacului Techirghiol, contract de concesiune, utilități în zona proprietății.	100,00	Cesionare concesiune
5.	Loc. Ranca, jud. Gorj	Teren intravilan, S=1000mp, teren plat, în apropiere stația Telescaun Ranca, utilități în zona,	26,00	Cesionare concesiune
6.	Loc. Serbestii Vechi, jud. Galati	Teren intravilan, S = 500mp, forma regulată, utilități în zona proprietății.	30,00	Cesionare concesiune
7.	Loc. Apahida, jud. Cluj	Teren intravilan, S = 600mp, utilități în zona proprietății, autorizație construcție individuală	35,00	Cesionare concesiune

Analizând informațiile anterioare, se poate observa faptul că toate terenurile de utilitate publică, au fost concesionate de la Primăriile din zona amplasamentelor respective și sunt destinate cesionării. Prețurile terenurilor /mp variază în principal în funcție de localizare, suprafață, utilități, formă. Extrapolând la nivelul subiectului evaluat, respectiv mun. Bacău, din punct de vedere al prețului/mp, aceste informații sunt mai puțin



relevante, deoarece majoritatea terenurilor in cauza, se afla localizate in zone net inferioare. Evaluatorul nu a identificat terenuri de utilitate publica oferite spre concesiune, in aria de piata anterior delimitata, intrucat, pe de o parte, astfel de informatii nu sunt disponibile in mod transparent si public, iar pe de alta parte, cuantumul redeventei solicitate rezulta in urma unui calcul metodologic care este specific fiecarei proprietati, in functie de caracteristicile fizice si tehnice ale acesteia.

Tinand cont ca nu au fost gasite pe piata terenuri intravilane de utilitate publica oferite spre concesiune, evaluatorul a recurs la identificarea unor comparabile de tipul terenurilor intravilane apartinand persoanelor fizice sau juridice, cu precizarea ca acestea nu sunt supuse concesiunii.

O analiza a pietei terenurilor intravilane situate in zona de interes a proprietatii evaluate, este prezentata in cele ce urmeaza:

Nr. crt.	Locatie	Zona	Caracteristici	Pret oferta (euro /mp)	Tip tranzactie
1.	Mun. Bacau, str. Gheorghe Glod, zona Tache	periferie	Teren intravilan, S = 593,69mp, liber la constructii, suprafata neregulata, utilitati in zona, acces la drum secundar asfaltat.	82,53	oferta de vanzare
2.	Mun. Bacau, str. Agudului(zona Vasion)	periferie	Teren intravilan, S = 425,00mp, liber la constructii, suprafata regulata, utilitati pe teren, acces la drum servitute	108,24	oferta de vanzare
3.	Mun. Bacau, str. Dr. Victor Babes, zona Narcisa	median-periferica	Teren intravilan, S = 900,00mp, liber la constructii, suprafata regulata, utilitati in zona, acces la drum secundar asfaltat, dubla deschidere.	166,67	oferta de vanzare
4.	Mun. Bacau, Calea Republicii, zona URA	periferie	Teren intravilan, S = 1400,00mp, liber la constructii, suprafata neregulata, utilitati in zona, acces la drum principal asfaltat, front stradal- 40ml.	120,70	oferta tranzactionata
5.	Mun. Bacau, str. Alexandru Lapusneanu, zona Tache	periferie	Teren intravilan, S = 1000,00mp, liber la constructii, suprafata neregulata, utilitati pe proprietate, teren imprejmuit, acces la drum secundar asfaltat, front stradal- 24ml.	75,00	oferta de vanzare
6.	Mun. Bacau, Calea Republicii, zona Narcisa	median-periferica	Teren intravilan, S = 500,00mp, liber la constructii, suprafata neregulata, utilitati in zona, teren imprejmuit, acces la drum secundar asfaltat, front stradal- 21ml.	200,00	oferta de vanzare
7.	Mun. Bacau, str. Aeroportului, zona Kaufland	periferie	Teren intravilan, S = 1200,00mp, liber la constructii, suprafata regulata, utilitati in zona, acces la drum secundar asfaltat.	65,00	oferta tranzactionata
8.	Mun. Bacau, zona Narcisa	median-periferica	Teren intravilan, S = 977,00mp, liber la constructii, suprafata regulata, utilitati in zona, acces la drum secundar asfaltat, 3 fronturi stradale	95,00	oferta tranzactionata

Sursa informatii: www.imobiliare.ro, www.storia.ro, www.remax.ro, www.olx.ro, www.lajumatate.ro, www.prohouse.ro.

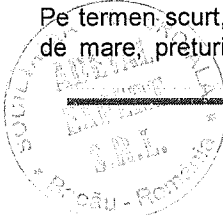
Analizand ofertele existente pe piata la momentul evaluarii, se constata ca pentru terenurile din zona median-periferica a municipiului Bacau, unde este localizat si subiectul, pretul/mp se situeaza in intervalul 75 – 200 euro/mp, marja de negociere fiind de aproximativ 10%, preturile variind direct proportional in functie de amplasament, utilitati, suprafata, acces si forma.

Din baza de date a agentilor imobiliare, au fost identificate si cateva oferte de terenuri intravilane similare ca si amplasament cu proprietatea evaluata, care au fost ulterior tranzactionate, pretul variind intre 65 – 120 euro/mp.

Concluzionand, putem afirma ca, pretul terenului aflat in zona de interes a subiectului analizat spre evaluare, respectiv zona Narcisa ar putea fi cuprins in intervalul 95 -120 euro/mp.

3.4. ECHILIBRUL PIETEI

Pe termen scurt, oferta imobiliara este relativ fixa si pretul raspunde la cerere. Daca cererea este neobisnuit de mare, preturile si chiriile vor incepe sa creasca. Avand in vedere analizele prezentate anterior privind



cererea solvabila si oferta competitiva, acestea referindu-se in exclusivitate la proprietati imobiliare ce nu sunt de utilitate publica, se poate considera ca in prezent piata imobiliara se afla intr-un dezechilibru. Ținând cont de informațiile existente, se poate afirma că la acest moment piața este una a cumpărătorului, oferta fiind superioară cererii.

La nivelul localității, la momentul actual, numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de interes public oferite spre concesiune, este inexistent, evaluatorul negăsind date relevante pe piața pentru acest tip de proprietati.

CAPITOLUL 4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

4.1. Cea mai bună utilizare

Conceptul de "cea mai bună utilizare" (CMBU) este un concept de piață. Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare evaluate se poate identifica utilizarea cea mai competitivă și profitabilă.

În conformitate cu Standardele Grupului European al Evaluatorilor de active, CMBU este definită ca :

"Utilizarea cea mai probabilă a unei proprietăți, posibilă din punct de vedere fizic, permisibilă din punct de vedere legal, fezabilă financiar, justificată corespunzător și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății supuse evaluării."

Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, valoarea este influențată de costul conversiei activului la cea mai bună utilizare a sa. Cea mai bună utilizare a unui activ poate fi utilizarea sa curentă, atunci când activul este utilizat optim.

Determinarea celei mai bune utilizări implică luarea în considerare a următoarelor:

- a) pentru a stabili dacă utilizarea este fizic posibilă, trebuie avut în vedere ceea ce participanții la piața ar considera a fi rezonabil;
- b) pentru a respecta cerința ca utilizarea să fie permisă din punct de vedere legal, trebuie luate în considerare orice constrângeri legale privind utilizarea activului, de exemplu, planul de urbanism-zonare, precum și probabilitatea schimbării acestor constrângeri;
- c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă din punct de vedere financiar ia în considerare dacă utilizarea alternativă, fizic posibilă și permisă din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficientă pentru un participant tipic pe piața, superioară rentabilității generate de utilizarea curentă, după luarea în calcul a costurilor de conversie la acea utilizare.

În momentul de față, proprietatea imobiliară evaluată este un teren cu destinația curții construcției, făcând parte din pietonalul str. Aviatori, aparținând domeniului privat al municipiului Bacău. Ținând seama de faptul că proprietatea este de interes public, fac ca aceasta să fie limitată din punct de vedere al utilizării.

Analiza celei mai bune utilizări se bazează pe concluziile analizei de piață. Practic, ținând cont de tipul proprietății imobiliare și de amplasarea acesteia, într-o zonă rezidențială și comercială al orașului, precum și de caracteristicile zonei actuale, respectiv rezidențial/comercial, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea analizată este cea de spații comerciale cu destinația de activități de recreere/agreement, respectiv restaurante, cluburi etc. care să maximizeze investiția făcută.

Analizând această alternativă prin prisma criteriilor amintite, este evident că sunt îndeplinite condițiile impuse:

- permisibilitate legală - proprietatea este localizată într-o zonă de agreement al municipiului;
- utilizarea, îndeplinește condiția de fizic posibilă - localizarea, marimea și dotarea cu utilități a amplasamentului sunt în concordanță cu cerințele unei dezvoltări comerciale;
- criteriul fezabilității financiare presupune că veniturile provenite din exploatarea proprietății imobiliare acoperă cheltuielile de exploatare; dezvoltarea de spații comerciale (restaurante, cluburi etc.), aduce venituri care nu doar acoperă cheltuielile, ci capitalizate, duc la o valoare de piață a proprietății similară cu valoarea obținută din vânzare;
- criteriul de maximă productivitate se referă la valoarea proprietății imobiliare în condițiile celei mai bune utilizări (destinații) și se realizează în ipoteza utilizării ca spații comerciale;

Analizând datele de mai sus, ținând cont de cerințele celei mai bune utilizări, respectiv utilizarea este posibilă fizic, permisă legal și fezabilă financiar, generând rentabilitatea cea mai mare, rezultă că cea mai bună utilizare a proprietății este de spații comerciale cu destinația de activități de recreere/agreement, respectiv restaurante, cluburi etc.

Așadar, CMBU pentru proprietatea construită, este așa cum se află aceasta la data evaluării.



4.2. Modul de abordare a valorii

Pornind de la premisele prezentate anterior, Evaluatorul a utilizat urmatoarele abordari pentru estimarea valorii proprietatii imobiliare in vederea concesiunii, respectiv:

- abordarea prin piata
 - metoda comparatiei directe;

4.2.1. Estimarea valorii proprietatii imobiliare**Estimarea valorii terenului – metoda comparatiei**

Premiza majoră a abordării prin comparație directă este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

În cazul de față, ca tehnică de comparare, se va utiliza o metodă calitativă și anume – analiza comparațiilor relative. Aceasta se bazează pe studiul relațiilor indicate de datele pieței, fără a recurge la cuantificare. Pentru a aplica această tehnică, evaluatorul analizează, compară și ajustează oferte și tranzacții pentru loturi similare în scopul determinării caracteristicilor inferioare, superioare sau egale față de cele ale proprietății subiect.

În estimarea valorii proprietatii imobiliare aflata in patrimoniul Municipiului Bacau au fost utilizate urmatoarele proprietăți comparabile:

COMPARABILA 1: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. Gheorghe Glod, zona Cartier Tache, acces prin intermediul unui drum secundar, in suprafata de 593,69 mp, cu o forma neregulata, fara restrictii de constructie, utilitati in zona, este la vanzare la data evaluarii cu 82,53 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.remax.ro.

COMPARABILA 2: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. Agudului, zona Vasion-Republicii, acces prin intermediul unui drum secundar, in suprafata de 425,00 mp, cu o forma regulata, fara restrictii de constructie, toate utilitatile racordate, este la vanzare la data evaluarii cu 108,24 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.storia.ro.

COMPARABILA 3: Teren intravilan situat in mun. Bacau, str. Dr. Victor Babes, acces prin intermediul unui drum secundar, in suprafata de 900,00 mp, cu o forma regulata, fara restrictii de constructie, utilitati in zona, este la vanzare la data evaluarii cu 166,67 euro/mp. Informatia este preluata de pe site-ul www.imobiliare.ro.

Cuantificarea ajustarilor:

1. Avand in vedere ca unele tranzactii nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vanzare valoarea proprietatilor comparabile s-au ajustat in functie de evolutiile inregistrate pe piata imobiliara;
2. Localizarea terenurilor influenteaza valoarea proprietatii, astfel comparabilele 1 si 2 a fost ajustata pozitiv cu un procent de 20%, fiind amplasata inferior fata de subiect;
3. Diferenta de suprafata a terenului afecteaza si valoarea proprietatii. Analizand piata imobiliara s-a constatat ca o diferenta de suprafata de ± 100 mp afecteaza pretul unitar cu ± 1 euro/mp;
4. Utilitatile influenteaza valoarea proprietatii. Comparabila 2 a fost ajustat negativ, acestea fiind superioara subiectului, avand toate utilitatile racordate pe teren. Astfel au fost luat in calcul un cost mediu de 50 euro/ml/retea raportata la suprafata comparabilei pentru racordarea la utilitati (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si gaze).
5. Intrucat comparabila 3 are deschidere la doua strazi, acesta a fost ajustata negativ cu un procent de 20%, fiind superioara subiectului.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabila 2, deoarece aceasta are cea mai mica corectie.

Desfasurarea calculelor si corecțiile efectuate sunt prezentate in Anexa 2.

Valoarea rezultata prin abordarea prin piata a proprietatii imobiliare ce face obiectul acestei evaluari este de:

$V_{\text{teren}} - 60,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. Aviatori, nr. 3} = 31.292,00 \text{ lei, respectiv}$
 $V_{\text{teren}} - 60,00 \text{ mp} - \text{Bacau, str. Aviatori, nr. 3} = 6.360,00 \text{ euro (106,00 euro/mp)}$



DETERMINAREA VALORII DE REDEVENTA

La baza contractelor de concesiune de bunuri de utilitate publică stă ORDONANTA DE URGENTA nr. 54 din 28 iunie 2006. Aceasta prevede la art. 4 alin. 2 „ (2) Modul de calcul și de plata a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale.” De asemenea în L50/1991 actualizată în 2014 se prevede la art.17 „Limita minima a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.”

Prin aplicarea metodologiilor și tehnicilor consacrate, specifice și legale în domeniu, în baza principiului recuperării de către proprietar a valorii de piață actuale într-o perioadă de 25 ani - reprezentând jumătate din perioada de concesiune legală de 49 ani, rezultă valoarea redevenței lunare la:

NR. CRT.	VALOARE TEREN	PERIOADA LEGALA CONCESIUNE		SUPRAFATA	REDEVENTA LUNARA	REDEVENTA LUNARA
	EURO	ANI	LUNI	MP	EURO/MP	LEI/MP
1	6.360,00	25	300	60,00	0,35	1,74

CAP. 5 ESTIMAREA VALORII FINALE

În urma aplicării metodei de evaluare prezentate în acest raport, a fost obținută valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, ca bază a valorii și a metodologiei aplicabile în situația specifică a concesionarii.

Fundamentarea concluziei s-a făcut pe baza următoarelor criterii:

Adecvarea

Prin acest criteriu, se analizează cât de pertinentă este fiecare metodă în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței imobiliare. Desi estimarea finală a valorii este bazată pe metodele care sunt cele mai aplicabile, opinia finală nu este în mod necesar identică cu valoarea obținută prin metoda cea mai aplicabilă.

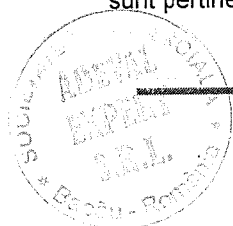
Precizia

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile. Numărul de proprietăți comparabile, numărul de ajustări și ajustările absolute și nete, reflectă precizia relativă a unei anumite aplicații a metodei. De regulă, ajustarea totală netă este un indicator mai nesigur pentru precizie și nu se poate conta pe faptul că impreciziile în corecțiile pozitive și negative se compensează.

Cantitatea și calitatea informațiilor

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, în scopul dobândirii siguranței ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.



Analizand criteriile prezentate mai sus, evaluatorul opineaza ca atat din punct de vedere al adecvarii cat si din punct de vedere al preciziei, studiate in raport cu suficienta informatiilor, **abordarea prin piata** este adecvata pentru estimarea valorii de piata a proprietatii imobiliare, ca baza a valorii si a metodologiei aplicabile in situatia specifica a concesionarii.

In urma aplicarii procesului de reconciliere, evaluatorul a revizuit parcursul tuturor metodelor utilizate, analizand critic adecvarea, precizia, cantitatea si suficienta informatiilor utilizate (disponibile la data evaluarii).

In urma acestui ultim proces de analiza, evaluatorul opteaza si recomanda pentru urmatoarea valoare a **redeventei lunare** pentru proprietatea imobiliara ce face obiectul evaluarii:

V_{redeventa lunara} – teren = 60,00 mp - Bacau, str. Aviatori, nr. 3 = 1,74 lei/mp, respectiv

V_{redeventa lunara} – teren = 60,00 mp - Bacau, str. Aviatori, nr. 3 = 0,35 euro/mp

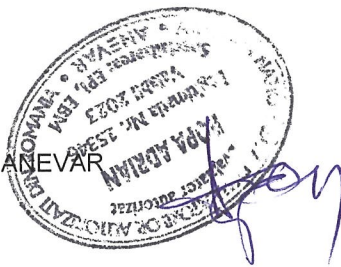
Avand in vedere valorile estimate pot fi precizate urmatoarele:

- toate analizele si valorile au fost indicate la data evaluarii 09.05.2023, urmând a fi corectata ori de câte ori piata o cere;
- valorile au fost estimate pe baza considerentelor prezentate in cadrul prezentului raport;
- valoarea este o predictie;
- valoarea nu este afectata de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat rationamente impartiale privite din optica aplicarii lor intr-un mediu care promoveaza transparenta si minimizeaza influenta oricaror factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul de evaluare a fost elaborat pe baza Standardelor de Evaluare a Bunurilor – editia 2022 si a recomandarilor si metodologiei de lucru stabilite de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

ADEVAL EXPERT S.R.L. BACAU
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

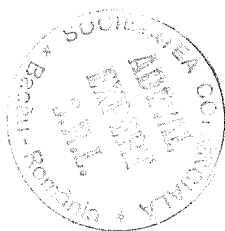
Ing. Popa Adrian – Evaluator autorizat ANEVAR



S.C. ADEVAL EXPERT S.R.L. Bacau certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorului in legatura cu bunurile evaluate.



CENTRALIZATOR TEREN INTRAVILAN, MUN. BACAU, STR. AVIATORI, NR. 3, JUD. BACAU



Nr. crt.	Specificatie	Suprafata(mp)	Metoda de evaluare	Valoare estimata (lei)	Valoare estimata (euro)	Valoare estimata (euro/mp)
1	Teren intravilan, mun. Bacau, str.Aviatori, nr. 3, NC 89492	60,00	Abordarea prin piata	~~106~~	6.360	106

31291

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Aviatori, nr. 3, NC 89492	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Gheorghe Glod, zona Tache	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Agudului	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Dr. Victor Babes
Provenienta informatii comparabile		www.remax.ro	www.storia.ro	www.imobiliare.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		82,53	108,24	166,67
Drepturi proprietate transmise	libera	libera	libera	libera
Pret corectat		82,53	108,24	166,67
Conditii de finantare	la piata	la piata	la piata	la piata
Pret corectat		82,53	108,24	166,67
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Pret corectat		82,53	108,24	166,67
Conditii ale pietei		la vanzare	la vanzare	la vanzare
Corectie		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Pret corectat		74,28	97,41	150,00
Cheltuieli dupa cumparare		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Pret corectat		74,28	97,41	150,00
Corectii pentru:				
Amplasament	Teren intravilan, mun. Bacau, str. Aviatori, nr. 3, NC 89492	mai slab	mai slab	similar
Corectie		20,00%	20,00%	0,00%
Valoare corectie		14,86	19,48	0,00
Suprafata teren proprietate (mp)	60,00	593,69	425,00	900,00
Corectie		-5,34	-3,65	-8,40
Valoare corectie		-5,34	-3,65	-8,40
Acces	drum secundar asfaltat	drum secundar asfaltat	drum secundar asfaltat	drum secundar asfaltat
Corectie		0,00%	0,00%	0,00%
Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
Utilitati	in zona	in zona	pe teren	in zona
Corectie		0,00	-7,53	0,00
Valoare corectie		0,00	-7,53	0,00
Forma terenului	regulata	neregulata	regulata	regulata
Corectie		10,00%	0,00%	0,00%
Valoare corectie		7,43	0,00	0,00
Front stradal (ml)	o deschidere	o deschidere	o deschidere	dubla deschidere
Corectie		0,00%	0,00%	-20,00%
Valoare corectie		0,00	0,00	-30,00
Alte dotari	nu	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
Corectie		0,00	0,00%	0,00%
Valoare corectie		0,00	0,00	0,00
TOTAL CORECTII		16,95	8,30	-38,40
PRET CORECTAT		91,23	105,71	111,60
Numar corectii		4	5	3
Valoare teren (EURO/mp) rotunjit	106,00			
Valoare teren (euro) rotunjit	6.360,00			
Valoare totala teren (iei) rotunjit	31.292,00			



Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 284 DIN 30.06.2022

privind includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile- terenuri

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:

- Referatul nr. 149649/07.06.2022 înaintat de Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se propune introducerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a unor bunuri imobile-terenuri;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 150514/09.06.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr.150516/1/09.06.2022;
- Raportul Serviciului Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 150516/2/09.06.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 344/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 342/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 295/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 334/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 407/29.06.2022 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 553 alin. (1) și alin. (4) și ale art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1), ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b), ale art. 354 și ale art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

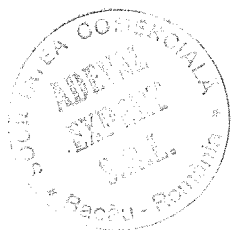
În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă includerea în domeniul privat al Municipiului Bacău a următoarelor terenuri:

1. teren curți construcții în suprafață de 8,00 m.p., situat în municipiul Bacău, str. Neptun nr. 4, sc.C, ap.2, în valoare de 4.073 lei, cu destinația extindere construcție, delimitat conform planului de situație, Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;
2. teren curți construcții în suprafață de 5,2 m.p., situat în municipiul Bacău, str. Gării nr.70, sc.C, ap.3, în valoare de 5.552 lei, cu destinația balcon locuință, delimitat conform planului de situație, Anexa nr 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;
3. teren curți construcții în suprafață de 54,25 m.p., situat în municipiul Bacău, str.Colonel Nicolae Drăghici f.nr., în valoare de 7.776 lei, cu destinația extindere construcție, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 4.teren curți construcții în suprafață de 102,00 m.p., situat în municipiul Bacău, str. 9 Mai nr.56, în valoare de 108.898 lei, cu destinația extindere construcție, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.4, parte integrantă din prezenta hotărâre;
- 5.teren curți construcții în suprafață de 53,00 m.p., situat în municipiul Bacău, str. Mihai Viteazu nr.1, în valoare de 56.584 lei, cu destinația extindere construcție, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.5, parte integrantă din prezenta hotărâre.
- 6.teren curți construcții în suprafață de 60,00 m.p., situat în municipiul Bacău, str. Aviatori nr.3, în valoare de 30.546 lei, cu destinația extindere construcție, delimitat conform planului de situație, Anexa nr.6, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.



Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Compartimentului Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Direcției Economice – Impozite și Taxe Locale Bacău.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ**



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

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

N.O.P./C.S./O.R.A./EX.1/DS.I-A-1





Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 27 DIN 31.01.2023
privind actualizarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău însușit
prin H.C.L. nr. 157/2018

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2023 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Referatul nr. 101954/09.01.2023, înaintat de Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se propune actualizarea H.C.L. nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 102631/11.01.2023;
 - Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 101954/1/11.01.2023;
 - Raportul Serviciului Evidență Patrimoniu înregistrat cu nr. 101954/2/11.01.2023;
 - Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 33/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 33/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 19/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 26/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 37/30.01.2023 al Comisiei de specialitate nr. 5;
 - Proces-Verbal nr. 101950/09.01.2023 al Comisiei speciale pentru inventarierea bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Bacău;
 - Prevederile H.C.L. nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
 - Prevederile art. 7 alin.2, art. 552, ale art. 553 alin. (1) și alin.(4) și ale art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
 - Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;
 - Prevederile art. 354, ale art. 355 și ale art. 357 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Amendament formulat de domnul consilier Ghiorghe Huluiță, amendament ce a fost adoptat;
- În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) și art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (5) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

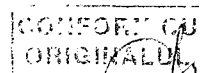
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se actualizează inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, însușit prin H.C.L. nr. 157/2018, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri, astfel:

I.Capitolul CLĂDIRI ȘI TERENURI, se completează după poziția nr. 153.5, prin introducerea a 7 noi poziții, pozițiile nr. 153.6 - 153.12, cu bunuri imobile care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, în vederea înscrierii în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău;

II.Capitolul CASE NAȚIONALIZATE, prin introducerea a 9 noi poziții, pozițiile nr. 402.1, 422.1, 422.2, 422.3, 440.1, 464.1, 467.1, 467.2 și 476.1, cu bunuri imobile care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, în vederea înscrierii în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău;

III.Capitolul TERENURI AGRICOLE ÎNCHIRIATE, după poziția nr. 915 se introduce o nouă poziție, poziția nr. 915.1, cu un bun imobil care aparține domeniului privat al Municipiului Bacău, în vederea înscrierii în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău;



28

IV.Capitolul TERENURI CONCESIONATE, după poziția nr. 2189.54 se introduc 15 noi poziții, pozițiile nr. 2189.54 - 2189.67, cu bunuri imobile care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, în vederea înscrierii în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău;

V.Capitolul TERENURI ÎNCHIRIATE, prin introducerea a 27 noi poziții, pozițiile nr. 2354.4, 2603.2, 2660.3, 2729.2, 3123.1, 3256.1, 3544.2, 3556.1, 3806.1, 3974.1, 4041.2, 4367.1, 4514.4, 4530.1, 4739.2, 4799.1, 4876.1, 5091.1, 5151.1, 5151.2, 5238.1, 5363.3, 5363.4, 5366.1, 5573.5, 5573.6 și 5611.1, cu bunuri imobile care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău, în vederea înscrierii în inventarul domeniului privat al Municipiului Bacău.

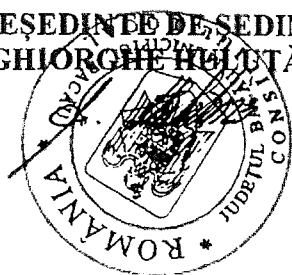
Art.2. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 157/ 2018 și ale H.C.L. nr. 362/2021 sunt și rămân în vigoare.

Art.3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Compartimentul Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Bacău, Compartimentului Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat și Direcției Economice-Împozite și Taxe Locale.

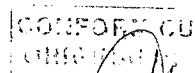
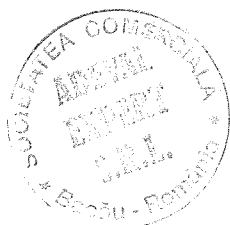
Art.5 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHIORGHE HULIȚĂ



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

N.O.P./B.A./O.R.A./EX.1/DS.I-A-1



28

pentru completarea inventarului domeniului privat al Municipiului Bacău
însușit prin HCL 157/2018, cu bunuri incluse în domeniul privat, la următoarele capitole:

CAP. CLĂDIRI ȘI TERENURI

Nr. Crt. HCL 157/2018	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică
0	1	2	3	4	5	6
153.6	0	Teren	S = 1293 mp, str. Izvoare	2021	179.210	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art. 1, lit.o)
153.7	0	Teren	S = 106 mp, aferent totem mijloc publicitar (indicator) de la intrarea în municipiul Bacău dinspre București, Calea Republicii	2022	12.902	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.1)
153.8	-	Totem – mijloc publicitar (indicator)	S=6,91mp, construcție din beton, situată la intrarea în municipiul Bacău dinspre București, Calea Republicii	2022	16.940	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.2)
153.9	0	Teren	S = 20,43 mp, aferent totem – mijloc publicitar (indicator) de la intrarea în municipiul Bacău dinspre Piatra Neamț, Calea Moldovei	2022	2.487	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.3)
153.10	-	Totem – mijloc publicitar (indicator)	S=1mp, construcție din beton, situată la intrarea în municipiul Bacău dinspre Piatra Neamț, Calea Moldovei	2022	28.779	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.4)
153.11	0	Teren	S = 36 mp, aferent totem – mijloc publicitar (indicator) de la intrarea în municipiul Bacău dinspre Suceava, E 85	2022	4.382	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.5)
153.12	-	Totem – mijloc publicitar (indicator)	S = 1,34 mp, construcție din beton, situată la intrarea în municipiul Bacău dinspre Suceava, E 85	2022	41.521	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 144/2022 Art. 1, lit.6)



CONFORM CU
ORIGINEA

CAP. CASE NAȚIONALIZATE

Nr. Crt. HCL 157/ 2018	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică
0	1	2	3	4	5	6
402.1	0	Teren aferent casă naționalizată	S=984 mp, str. Lupeni nr. 48, din care: -teren categoria de folosință CC, în suprafață de 399 mp; -teren categoria de folosință A, în suprafață de 585 mp	2022	141.193	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.5)
422.1	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=126 mp, str. George Bacovia nr. 30	2022	134.662	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.6)
422.2	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=382 mp, str. George Bacovia nr. 30	2022	408.261	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.7)
422.3	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=81 mp, str. George Bacovia nr. 30	2022	86.568	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.8)
440.1	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=259 mp, str. Oituz nr. 48	2022	276.805	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.9)
464.1	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=209 mp, Str. Traian nr. 27	2022	233.368	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.4)
467.1	0	Teren aferent casă naționalizată	S=634 mp, str. Triumfului nr. 5, din care: -teren categoria de folosință CC, în suprafață de 202 mp; -teren categoria de folosință A, în suprafață de 257 mp; -teren categoria de folosință V, în suprafață de 175 mp.	2022	90.972	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.1)
467.2	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=266 mp, str. Triumfului nr. 5	2022	38.168	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.2)
476.1	0	Teren curți construcții aferent casă naționalizată	S=284 mp, str. V. Alecsandri nr. 53	2022	303.524	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.3)



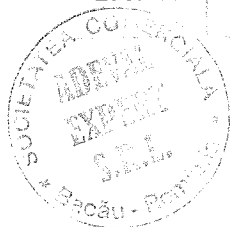
CONFORM CU
ORIGINALA

CAP. TERENURI AGRICOLE ÎNCHIRIATE

Nr. Crt. HCL 157/ 2018	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică
0	1	2	3	4	5	6
2189.54	0	Teren agricol	S = 632mp, str. Viitorului fn, T.25, p.749/32	2022	53.091	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.9)

CAP. TERENURI CONCESIONATE

Nr. Crt. HCL 157/ 2018	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală (actul juridic prin care bunul respectiv a fost dobândit în proprietatea privată)
0	1	2	3	4	5	6
2189.54	0	Teren concesionat	S = 5,70mp, str. Vasile Alecsandri nr. 39, destinația: spațiu depozitare	2021	5.925	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.g)
2189.55	0	Teren concesionat	S = 16,40 mp, (S1=3,25mp + S2=9,10mp + S3=4,05mp), str. Aeroportului nr. 2, destinația: spațiu depozitare	2021	8.118	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.h)
2189.56	0	Teren concesionat	S = 53,45mp, str. Calea Mărășești nr. 151, destinația: spațiu depozitare	2021	55.561	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.i)
2189.57	0	Teren concesionat	S = 20,75mp, str. Calea Mărășești nr. 187, destinația: spațiu depozitare	2021	21.570	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.i)
2189.58	0	Teren concesionat	S = 5,73 mp, str. Calea Republicii, nr. 88, sc. B, destinația: balcon	2021	2.836	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.e)
2189.59	0	Teren concesionat	S = 23,95 mp (S1=18,65mp + S2=3,30mp + S3=2mp), str. Calea Republicii, nr. 54, destinația: spațiu depozitare	2021	11.855	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.j)
2189.60	0	Teren concesionat	S = 18,85 mp (S1=15,10mp + S2=3.75 mp), str. Letea nr. 13, destinația: spațiu de depozitare	2021	9.331	Domeniul privat al municipiului Bacău



CONFORM CU
ORIGINALUL

2189.61	0	Teren concesionat	S = 46,45 mp, str. Aviatorilor nr. 28, destinația: spațiu depozitare	2021	22.993	HCL 362/2021 Art.1, lit.k) Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.m) Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.n) Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.a)
2189.62	0	Teren concesionat	S = 29,27 mp, str. 9 Mai, nr. 23	2021	25.592	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.n) Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.a)
2189.62	0	Teren concesionat	S1 = 9,75mp + S2 = 9,15mp, str. Neagoe Vodă nr. 16, sc. B, ap. 3, destinația: balcon + rampă acces	2021	19.647	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.a)
2189.63	0	Teren concesionat	S = 7,60mp, str. Milcov nr. 7, sc. D, ap.1, destinația: balcon	2021	7.900	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.b)
2189.64	0	Teren concesionat	S = 7mp, str. Cornișa Bistriței nr. 10, sc. B, ap.3, destinația: balcon	2021	7.277	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.c)
2189.65	0	Teren concesionat	S = 102 mp, str. 9 Mai nr. 56, destinația: extindere construcție CF 89326	2022	108.898	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.4)
2189.66	0	Teren concesionat	S = 53mp, str. Mihai Viteazu nr. 1, destinația: extindere construcție CF 89330	2022	56.584	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.5)
2189.67	0	Teren concesionat	S = 60mp, str. Aviatorilor nr. 3, destinația: extindere construcție	2022	30.546	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.6)

CAP. TERENURI INCHIRIATE

Nr. Crt. HCL 157/ 2018	Cod de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz, al dării în folosință	Valoar ea de inventar	Situația juridică
0	1	2	3	4	5	6
2354.4	0	Teren	S = 13,76mp, str. 9 Mai, nr. 32, destinația: garaj autorizat	2021	14.304	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.d)



CONFORM CU
ORIGINALUL

2603.2	0	Teren	S = 27 mp, str. Alecu Russo fn, destinația: cale de acces	2022	28.837	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.10)
2660.3	0	Teren	S = 2,75mp, b-dul Alexandru cel Bun, nr. 13, destinația: extindere construcție (rampă acces pentru persoane cu dizabilități)	2022	2.937	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 324/2022 Art.1, lit.1)
2729.2	0	Teren	S = 5mp, str. Aprodu Purice, nr. 3, bl. 3, sc. B, destinația: balcon	2021	2.475	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.d)
3123.1	0	Teren	S = 8,80mp, str. Bucovinei nr. 6. sc. B, ap. 4, destinația: balcon locuință	2022	9.148	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.1)
3256.1	0	Teren închiriat	S = 8mp, str. Călugăreni, nr. 16, sc. B, ap. 1, destinația: scări acces + alee	2021	3.960	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 450/2021 Art.1, lit.2)
3544.2	0	Teren	S = 46,15mp, str. Cornișa Bistriței nr. 20, destinația: cale de acces	2021	47.973	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.f)
3556.1	0	Teren	S = 54,25mp, str. Colonel Nicolae Drăghici f. Nr., destinația: extindere construcție	2022	7.776	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.3)
3806.1	0	Teren	S = 7mp, str. Erou Gh. Rusu nr. 4, sc. F, destinația: cale de acces	2021	7.276	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.b)
3974.1	0	Teren	S = 5,2mp, str. Gării nr. 70, sc. C, ap. 3, destinația: balcon locuință	2022	5.552	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.2)
4041.2	0	Teren	S = 105,60mp, str. Gheorghe Domoci FN	2022	15.152	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 243/2022 Art.1
4367.1	0	Teren	S = 5mp, str. Martir Cloșca nr. 8, sc. A, destinația: cale de acces	2021	5.198	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.a)
4514.4	0	Teren	S = 19,20mp (S1=9,60mp + S2=9,60mp), str. Calea Mărășești nr. 1-3, destinația: rampe + podest + căi de acces	2021	19958	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.g)
4530.1	0	Teren	S = 14,52 mp, str. Aleea Metalurgiei nr. 6, sc. C, ap. 3, destinația: balcon locuință	2022	7.395	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 244/2022 Art.1, lit.10)
4739.2	0	Teren	S = 8,11mp, str. Milcov nr. 9, destinația: balcon	2021	8.430	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 362/2021 Art.1, lit.f)
			S = 27mp, str. Mihail Kogălniceanu nr.			Domeniul privat al



CONFORM CU
ORIGINALUL

9

33

4799.1	0	Teren	36, destinația: curte și parcare	2022	28.837	municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.6)
4876.1	0	Teren	S = 8mp, str. Neptun nr. 4, sc. C, ap.2 destinația: extindere construcție	2022	4.073	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 284/2022 Art.1, lit.1)
5091.1	0	Teren închiriat	S = 0,82mp, str.Aleea Parcului nr. 18, sc. C, ap. 3, destinația: cale acces	2021	852	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 450/2021 Art.1, lit.1) HCL 57/2022
5151.1	0	Teren închiriat	S=6,20mp, str. Pictor Theodor Aman, nr. 94 destinația: amplasare totem publicitar	2021	6.445	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 450/2021 Art.1, lit.3)
5151.2	0	Teren	S = 67mp, str. Pictor Theodor Aman, FN, destinația: cale de acces	2022	71.560	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.8)
5238.1	0	Teren	S = 13mp, str. Aleea Proiectantului nr. 3, sc. A, ap. 3, destinație: balcon locuință	2022	6.621	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.7)
5363.3	0	Teren	S = 16mp, str. Calea Republicii, nr. 13, destinația: extindere spațiu comercial	2022	9.148	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.2)
5363.4	0	Teren	S = 55mp, situat în intravilanul municipiului Bacău, tarla 68, parcela 2105/16/11 (în zona Calea Republicii 169, în spatele terenului cu nr. cadastral 88757), destinația: cale acces CF 89286	2022	7.070	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 324/2022 Art.1, lit.2)
5366.1	0	Teren	S = 1mp, str. Calea Romanului nr. 46, destinația: totem - mijloc publicitar	2022	1.068	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.3)
5573.5	0	Teren	S = 1mp, str. Ștefan cel Mare, nr. 30, destinația: totem – mijloc publicitar	2022	1.068	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.4)
5573.6	0	Teren	S = 1mp, str. Ștefan cel Mare, nr. 8, sc.D, destinația: totem – mijloc publicitar	2022	1.068	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 205/2022 Art.1, lit.5)
5611.1	0	Teren	S = 12,99mp, str. Tipografilor nr. 9, sc. B, ap. 1, destinația: balcon	2021	13.503	Domeniul privat al municipiului Bacău HCL 411/2021 Art.1, lit.e)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GHICU CHEHU DORU

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

Șef Serviciu Evidență Patrimoniu
Bardașu Cristina

CONFORM CU
ORIGINALA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău

ANCP

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 89492 Bacău

Nr. cerere 16957
Ziua 14
Luna 02
Anul 2023

Cod verificare
100127894461



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bacău, Str. Aviatori, Nr. 3, Jud. Bacău

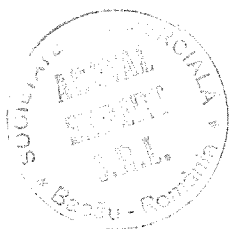
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	89492	60	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
94147 / 19/12/2022 Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 284, din 30/06/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Bacău; Act Administrativ nr. Adresa nr. 206912, din 08/12/2022 emis de Municipiul Bacău; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BACĂU , CIF:4278337, domeniul privat	A1
16957 / 14/02/2023 Act Administrativ nr. HCL nr.27, din 31/01/2023 emis de CONSILIUL LOCAL BACĂU; B2 se notează hotărârea privind actualizarea Inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

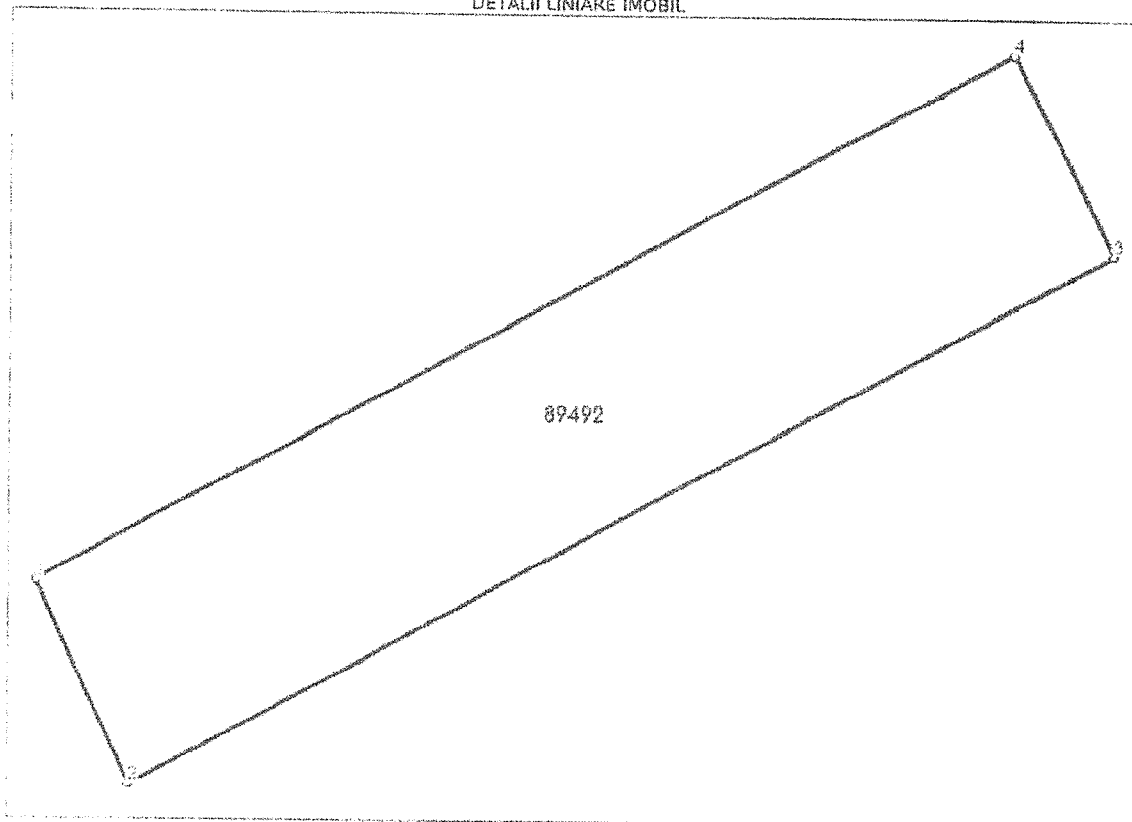


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
89492	60	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tara	Parceia	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	60	-	-	-	Teren partial delimitat prin peretii ferasei pe laturile de nord, est si vest si prin peretele imobilului cu nr. cad. 12116/A/0:3 pe latura de sud

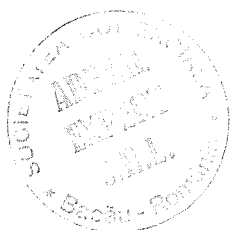
Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.501
2	3	17.33
3	4	3.504
4	1	17.225

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
15-02-2023

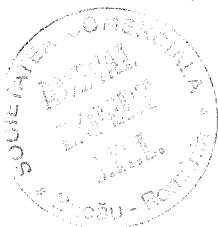
Data eliberării,
15-02-2023

Asistent Registrator,
CONSTANTA GHINDEA

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)





100127896461

Incheiere Nr. 16957 / 14-02-2023

ANCPI
NATIONALA
CADASTRUOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

Dosarul nr. 16957 / 14-02-2023

INCHEIERE Nr. 16957

Registrator: CONSTANTIN POPESCU

Asistent: CONSTANTA GHINDEA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BACĂU domiciliat în Loc. Bacau, Calea Marasesti, Nr. 6, Jud. Bacau privind Notare în cartea funciara, în baza:

-Act Administrativ nr.HCL nr.27/31-01-2023 emis de CONSILIUL LOCAL BACĂU;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator în sensul ca nu exista impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 89492, înscris în cartea funciara 89492 UAT Bacău având proprietarii: MUNICIPIUL BACĂU în cota de 1/1 de sub B.1;
- se notează hotărârea privind actualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 89492 UAT Bacău;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL BACĂU

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Bacau, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

15-02-2023

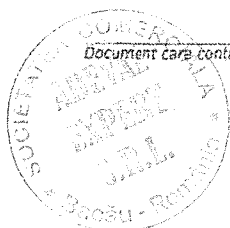
Registrator,

CONSTANTIN POPESCU

Asistent Registrator,

CONSTANTA GHINDEA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

Cod verificare



100127806157

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 89492, UAT Bacău / BACAU, Loc.
Bacau, Str. Aviatori, Nr. 3

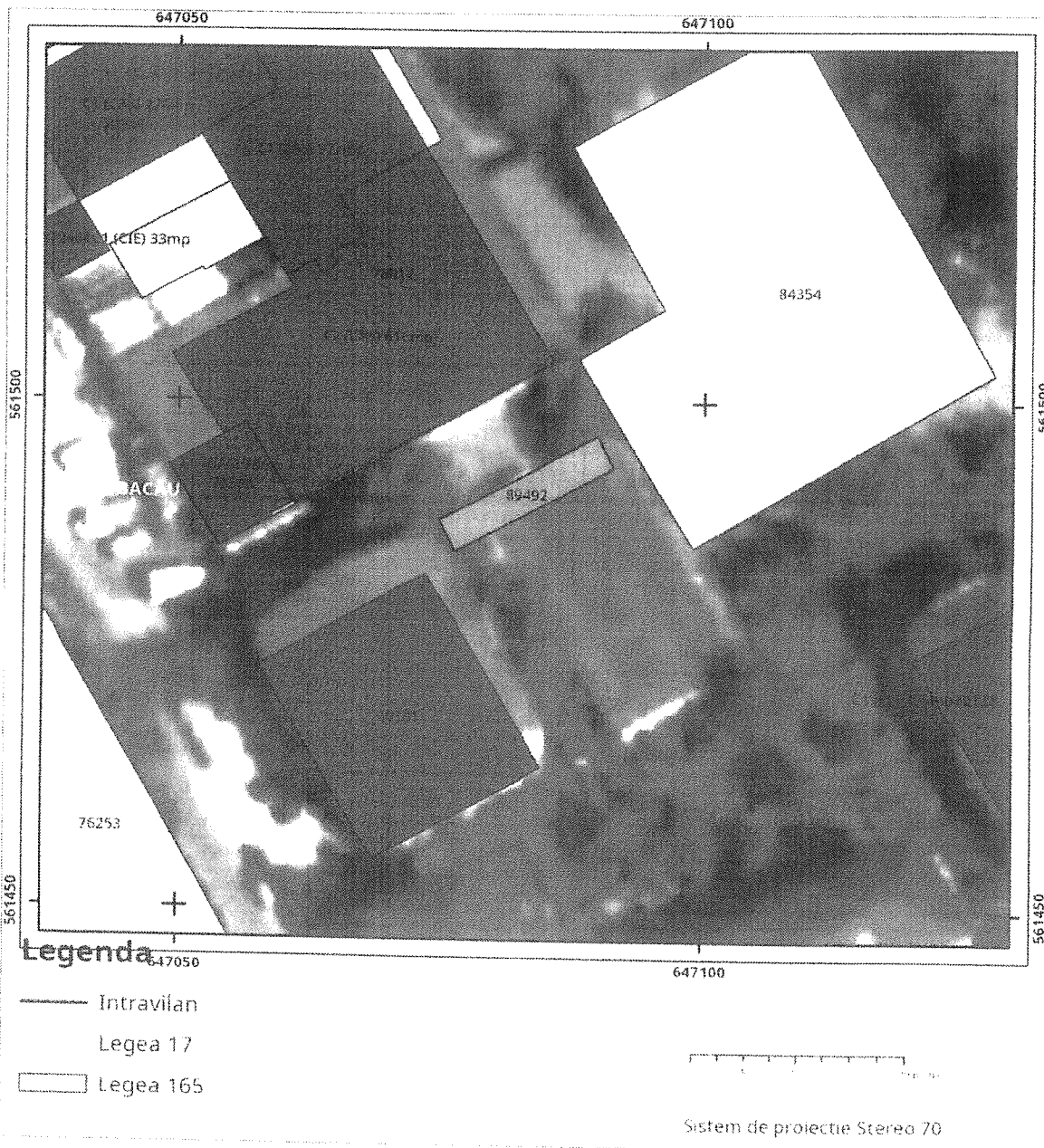
Nr. cerere	15988
Ziua	10
Luna	02
Anul	2023

Teren: 60 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 60mp

Plan detaliu

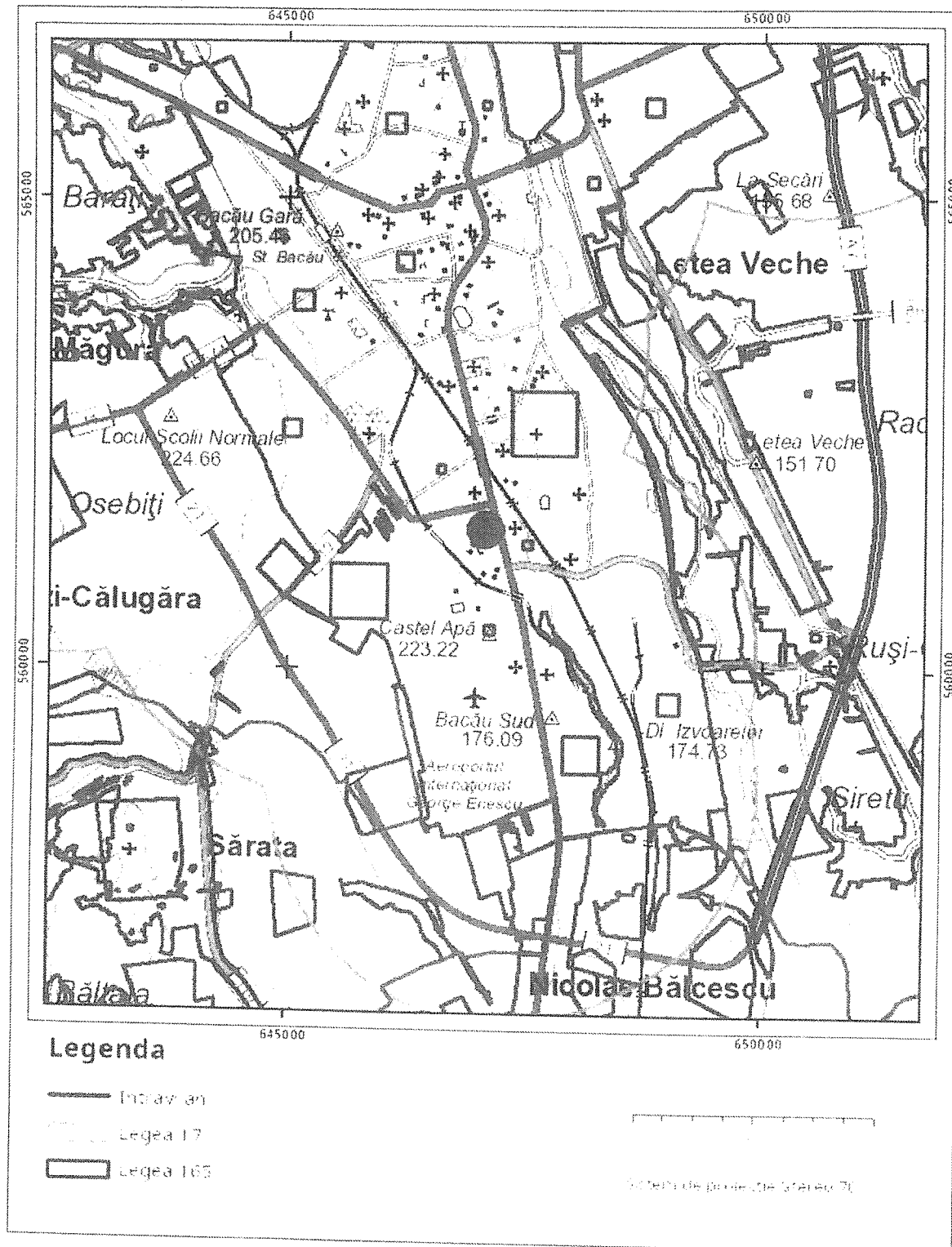


Codul de verificare din acest poate fi folosit pentru verificarea autenticitatii documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare>

Pag. 1 din

2

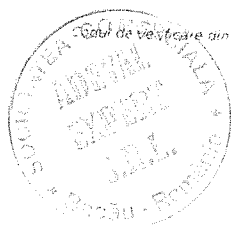
Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-12-2022
Data și ora generării: 10-02-2023 08:48



Scut de verificare din anter poate fi folosit pentru verificarea autenticității documentului la adresa <http://www.ancpi.ro/verificare> Pag. 2 din 2

Handwritten signatures and initials, including a large 'NO' at the bottom right.

Comparabile folosite

Terenuri de vanzare Bacau | Remax X Teren Intravilan 593.69 mp, vanz: X

remax.ro/anunt/97797/teren-593-69mp-bacau-strada-gheorghe-glod

Căutare rapidă | Contul meu | Romana

RE/MAX
Romania

Vânzare | Închiriere | Vreau să vând | Agenții

Terenuri de vanzare | Bacau | Bacau | Tache

INAPOI LA REZULTATE

Teren 593.69mp Bacau / Strada Gheorghe Glod

Teren Construcții, Intravilan vanzare, in Bacau, Tache - vezi locația pe hartă

ID: RMX97797

EXCLUSIVITATE

REDUCERE DE PREȚ

PREȚ DE VÂNZARE:
49.000 €
82.53 €/mp

Bună! Ești interesat de această proprietate?

Sunt interesat

Terenuri de vanzare Bacau | Remax X Teren Intravilan 593.69 mp, vanz: X

remax.ro/anunt/97797/teren-593-69mp-bacau-strada-gheorghe-glod

Căutare rapidă | Contul meu | Romana

Vânzare | Închiriere | Vreau să vând | Agenții

T: 0371788195

CONTACTEAZĂ-MĂ

Detalii proprietate

- Supr. teren: 593.69 mp
- Unitate Suprafață: mp
- Reper:
- Tip teren: Construcții
- Disponibilitate: Imediat
- Etaj:
- Deschidere stradă: 1
- Clasificare: Intravilan
- Deschidere la: Șosea
- Construcție aprobată: Nu
- Lungime deschidere stradă: 11.5

Facilitati

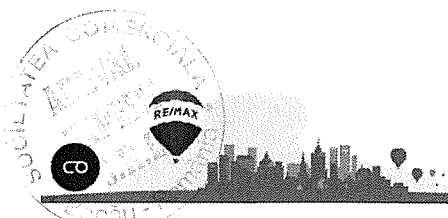
- Alte caracteristici: Acces auto, Oportunitate de investiții
- Amenajare străzi: Asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport în comun
- Utilități teren: Utilități în zonă

Descriere proprietate

Cauti un teren intravilan pe care sa iti construiesi casa visurilor tale?
Am propunerea ideala pentru tine!

593 mp cu o deschidere de 11.5 ml, situati pe strada Gheorghe Glod din municipiul Bacau.

CONTACTEAZĂ AGENT



Comparabile folosite

republica Bacau - terenuri OLX

oix.ro/oferta/teren-bacau-str-agudului-IDgFtY9.html

PRIVAT

Lorenzo
Pe OLX din octombrie 2019
Activ pe 02 mai 2023

074 647 5533 Trimite mesaj

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Bacau, Bacau

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu
Arată mai multe

Postat 29 aprilie 2023

Teren Bacău, str. Agudului

46 000 € Prețul e negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Publicitate

10:57 04.05.2023

republica Bacau - terenuri OLX

oix.ro/oferta/teren-bacau-str-agudului-IDgFtY9.html

Mesaje Contul tău Adauga anunț nou

Publicitate

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.
Ca urmare, legislația privind drepturile consumatorilor nu
Arată mai multe

Publicitate

Publicitate

Ads by Google

Stop seeing this ad

Why this ad? >

Publicitate

Postat 29 aprilie 2023

Teren Bacău, str. Agudului

46 000 € Prețul e negociabil

VREI UN CREDIT IPOTECAR?

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică Extravilan / intravilan: intravilan Suprafata utila: 425 m²

(P) VidaXL: Relaxare si confort in gradina ta

DESCRIERE

Vând teren strada Agudului Bacău. Acesta este amplasat într-o zonă liniștită în spatele magazinului vasion de pe strada Republicii.

Teren în Bacău, strada Agudului, 425 mp + 250 mp drum în cota indiviza, cu deschidere de 17 metri la strada și 25 metri la drumul în cota indiviza, există toate utilitățile pe proprietate [apă, canalizare, curent electric și gaze].

DETINE AUTORIZAȚIE DE CÎNSTRUCȚIE PARTER + ETAJ ELIBERATĂ DE PRIMĂRIA BACĂU ÎN LUNA MARTIE 2023. (cumpărătorul poate demara lucrările de construire imediat după încheierea actului de vânzare cumpărare). Autorizația de construire și utilitățile se vor ceda prin actul de vânzare cumpărare.

Pentru mai multe detalii contactați-mă la nr: 07*****33. Disponibil oricând la telefon și la vizionarea terenului

Publicitate

Comparabile folosite

Vand teren intravilan - Bacau, Bn

publi24.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan

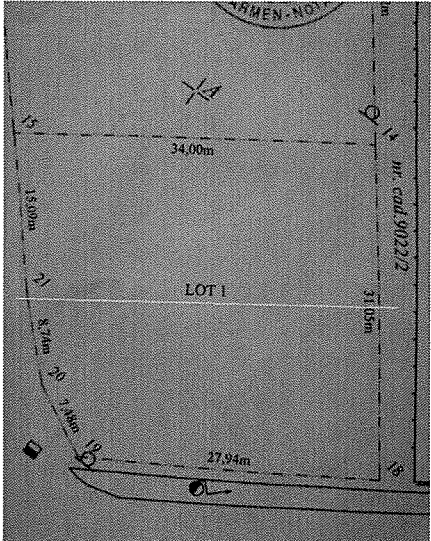
Teren Narcisa

Bacau, Bacau Narcisa

150 000 EUR

Vândut din 07.06.2023 09:17:01

Arhivăzată automat pe 07.06.2023



34.00m

18.00m

8.74m

1.40m

27.94m

31.00m

LOT 1

Arhivăzată automat pe 07.06.2023

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizat: 76

Raportează

Costica Gal

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Permite toate Afisare

Acest site utilizează cookie-uri

Vand teren intravilan - Bacau, Bn

publi24.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Publi24 / Anunțuri / Imobiliare / De vânzare / Terenuri de vânzare / Teren intravilan

Teren Narcisa

Bacau, Bacau Narcisa

150 000 EUR

Vândut din 07.06.2023 09:17:01

Arhivăzată automat pe 07.06.2023



Arhivăzată automat pe 07.06.2023

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Adaugă fier ?

Contactează vânzătorul

Fa oferta

Vizualizat: 76

Raportează

Costica Gal

Telefon validat

Vezi toate anunțurile

Urmărește

Distribuie anunțul pe

Permite toate Afisare

Acest site utilizează cookie-uri

Comparabile folosite

Vand teren intravilan - Bacau 8+ x

publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuy/teren-intravilan/anunt/teren-narcisa/021ghh8ed9776gie525f3eg5e190id5.html

publi24.ro

Contul meu

+ Adauga anunt

Fa cota

Visualizari: 75

Raporteaza

Costica Gai

Telefon validat

Vezi toate anunturile

Urmareste

Distribuie anuntul pe

f

Anunuri de Google

Nu s-a gasit anuntul

De ce se afiseaza acest anunt?



3/3

publi24.ro

Descriere

Vand teren situat in str. Dr. Victor Babes, mun. Bacau cu suprafata de 900 mp (30x30), acces la toate utilitatile (apa , canalizare , energie electrica , gaz). Sunt dispus sa vand si jumatate din suprafata.

Vezi detalii pe www.rontimo.ro

0740060991

Anunturi recomandate

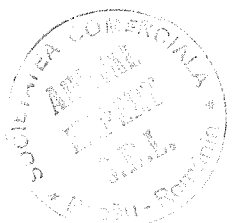


Foto proprietate evaluata



CONTRACT DE CONCESIONARE

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAI-CĂTĂLIN MUNTEANU**



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

A large, stylized blue ink signature, likely belonging to Nicolae-Ovidiu Popovici, the General Secretary of the Municipality of Bacău.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Bardașu**

A blue ink signature, likely belonging to Cristina Bardașu, the Executive Director.

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

_____, cu domiciliul/sediul in judetul _____,
Municipiul _____, Str. _____,
_____, legitimata
cu _____/inamtriculata 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), art. 15, lit. "e" si 28(1) din Legea nr. 50/1991, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2023, 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 **60,00 mp, ocupat de constructia terasă alimentație publică intrare in legalitate** - situat in intravilanul Municipiului Bacau, _____, in scris in cartea funciara nr. 89492 a UAT Bacau, avand numar cadastral 89492. Terenul în suprafață de 60,00mp este ocupat de construcție cu destinație alimentație publică (terasă), realizată fără a deține Autorizație de Construire pentru intrare în legalitate.

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**, 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 - Redeventa concesiunii este de **1.252,80 (o miedouăsutecincizeci și doi lei și optzeci bani) lei/an**, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Redeventa 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 quantumul 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 **253,95 lei RON** (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal _____ 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, Insectie 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 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 diligența 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 **1.000 lei RON/mp**.

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), concesiunea isi pierde valabilitatea.

Art. 23 – Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitie 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 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 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 60,00 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. DISPOZITII 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.

Acele 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 anexă prezentului contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice continute de acesta.

Art. 38 - Concesionarul are obligația să înscrie terenul concesionat 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 **60,00 mp.**, s-a încheiat astăzi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacău, în 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BACAU
prin
PRIMAR,

CONCESIONAR,

DIRECȚIA ECONOMICĂ

DIRECȚIA JURIDICĂ

ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA PATRIMONIUL
Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare
Spații/terenuri și alte bunuri

INTOCMIT
ANASIE RĂZVAN