



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 210 DIN 04.07.2024

privind constituirea în favoarea Municipiului Bacău a dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață totală de 168 m.p., proprietatea S.N.C.F. „CFR” S.A. situat pe raza stației CF Bacău – str. Constanței, în vederea desfășurării investiției: „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 04.07.2024 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Nota internă nr. 164178 din 26.06.2024 a Unității de Implementare a Proiectului „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419;
- Referatul nr. 164699/27.06.2024 al Serviciului Evidență Patrimoniu -Compartiment Evidență și Inventar Domeniu Public și Privat prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind constituirea în favoarea Municipiului Bacău a dreptului de suprafață cu titlu oneros, asupra terenului în suprafață totală de 168 m.p., proprietatea S.N.C.F. „CFR” S.A. situat pe raza stației CF Bacău – str. Constanței, în vederea desfășurării investiției: „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 164808/28.06.2024;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios și Aplicarea Legilor Proprietății înregistrat cu nr. 164810/1/ 28.06.2024;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 164810/2/28.06.2024;
- Raportul Direcției Economice înregistrat cu nr. 164810/3/28.06.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 242/03.07.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 243/03.07.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 157/03.07.2024 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 172/03.07.2024 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 284/03.07.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 693-702 și art. 1170-1180 din Legea 287/2009 – privind Codul Civil din 17 iulie 2009, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, modificată și completată;
- Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (14) și art. 139 alin. (3) lit.a) și lit. g) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă încheierea unui contract de suprafață cu titlu oneros pentru terenul în suprafață totală de 168 m.p., proprietatea S.N.C.F. „CFR” S.A. situat pe raza stației CF Bacău – str. Constanței, în vederea desfășurării investiției: „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419, teren compus din:

- teren cu lățimea de aproximativ 0,16 m, în suprafață de 4 m.p. (S1) de la km CF 301+401 la km CF 301+426 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 27,11 m (km CF 301+401) și 27,08 m (km CF 301+426), față de axa liniei CF 12 M, stația CF Bacău;
- teren cu lățimea de aproximativ 0,64 m, în suprafață de 71 m.p. (S2) de la km CF 301+194 la km CF 301+305 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 12,68 m (km CF 301+194) și 24,91 m (km CF 301+305), față de axa liniei de racordare 45/55/59 stația CF Bacău;
- teren cu lățimea de aproximativ 0,23 m, în suprafață de 93 m.p. (S3) de la km CF 300+577 la km CF 300+978 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 34,83 m (km CF 300+577) și 25,98 m (km CF 300+978), față de axa liniei CF 20 stația CF Bacău.

Art. 2. Contractul de suprafață se încheie pentru o durată egală cu durata de viață a construcției, dar nu mai mult de termenul prevăzut la art. 694 cod civil, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, cu acordul părților semnatare.

Art. 3. (1) Se aprobă modelul cadru al contractului de suprafață cu titlu oneros, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de suprafață cu titlu oneros, cuprins în Anexa 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Bacău, prin Unitatea de Implementare a proiectului de investiții: „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419 și Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Bacău.

ART. 5. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu, Managerului de Proiect ”Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419” și Companiei Naționale de Căi Ferate ” C.F.R.” -S.A. - Direcția Comercială- Serviciul Afaceri Patrimoniale.

ART. 6. 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



Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru.

Contract de constituire a dreptului de superficie
NR. DIN

Art. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Bacău, cu sediul în Bacău, str. Pictor Th Aman, nr. 94 C, județul Bacău, având contul deschis la Trezoreria Municipiului Bacău, C.F. 4278337, reprezentat prin PRIMAR Lucian – Daniel Stanciu – Viziteu, denumit în continuare superficiar, și
Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A., înregistrată la registrul Comerțului București sub nr. J/40/9774/1998, CUI: RO11054529, cu sediul social în mun. București, sector 1, str. Bd. –ul Dinicu Golescu, nr. 38, reprezentată legal prin, în calitate de, denumit în continuare proprietar,

În temeiul art. 693-702 și art. 1170-1179 din Noul Cod Civil, părțile au convenit încheierea prezentului contract de constituire a dreptului de superficie în următoarele condiții:

Art. 2 Obiectul Contractului:

(1) Obiectul contractului îl reprezintă constituirea de către Proprietar în favoarea Superficiarului, a unui drept de superficie asupra terenului în suprafața totală de 168 mp din suprafața totală de 148441 mp, înscris în cartea funciară nr. 68844 și nr. cadastral 68844 situat în municipiul Bacău, situat pe str. Constanței, cuprins între CF km 300+318 și CF km 303+367, partea stângă a căii ferate pe linia 500 Ploiești – Vicșani, suprafață compusă din:

- teren cu lățimea de aproximativ 0,16 m, în suprafață de 4 mp (S1) de la km CF 301+401 la km CF 301+426 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 27,11 m (km CF 301+401) și 27,08 m (km CF 301+426), față de axa liniei CF 12 M, stația CF Bacău;

- teren cu lățimea de aproximativ 0,64 m, în suprafață de 71 mp (S2) de la km CF 301+194 la km CF 301+305 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 12,68 m (km CF 301+194) și 24,91 m (km CF 301+305), față de axa liniei de racordare 45/55/59 stația CF Bacău;

- teren cu lățimea de aproximativ 0,23 m, în suprafață de 93 mp (S3) de la km CF 300+577 la km CF 300+978 ai liniei CF Ploiești – Vicșani, partea stângă a CF, de la o distanță variabilă, cuprinsă între 34,83 m (km CF 300+577) și 25,98 m (km CF 300+978), față de axa liniei CF 20 stația CF Bacău.

(2) Dreptul de superficie se constituie în scopul edificării de către Superficiar a obiectivului pista de biciclete parte a obiectivului de investiții cu finanțare europeană „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419.

(3) Superficiarul va deveni Proprietarul construcției care se va edifica pe terenul descris la alin.1, proprietatea a Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A.

(4) Dreptul de superficie se constituie, în favoarea Municipiului Bacău, cu titlu oneros pentru o suprafață totală de 168 mp situată pe raza stației CF Bacău, str. Constanței, ce aparține domeniului privat al C.N.C.F. „CFR” S.A., la tariful de 1,37 lei/mp/lună.

Art. 3 Durata Contractului:

(1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți. Dreptul de superficie se constituie în scopul implementării proiectului „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419, pe durata de viață a construcțiilor edificate, fără a se depăși termenul prevăzut la art 694 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Contractul poate fi prelungit cu acordul părților.

5

Art. 4 Întinderea și exercitarea dreptului de superficie

- (1) Dreptul de superficie se exercită în limitele și condițiile legii.
- (2) Exercițarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției edificate, identificate la art. 2 alin. (1) - (3)
- Superficiarul nu poate modifica destinația construcției ce urmează a fi edificate.

Art. 5 Drepturile și obligațiile Proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul de a inspecta Terenul și construcția ce fac obiectul prezentului Contract, verificând respectarea obligațiilor asumate de către Superficiar .
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Superficiarului.
- (3) Prin semnarea prezentului Contract, Proprietarul își asuma angajamentul de a nu încheia acte de dispoziție având ca obiect Terenul, obiect al prezentului Contract sau părți din acesta.
- (4) Proprietarul are obligația să nu îl tulbure pe Superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract, exercitarea dreptului de a construi pe teren o pistă de biciclete parte a obiectivului de investiții cu finanțare europeană „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419.

Art. 6 Drepturile și obligațiile Superficiarului:

- (1) Superficiarul are dreptul de a folosi Terenul, numai potrivit destinației sale, dobândind în acest sens atât posesia asupra Terenului, cât și dreptul de a dispune de substanța Terenului în limitele impuse de realizarea construcției.
- (2) Superficiarul are obligația de a exploata în mod direct Terenul ce face obiectul prezentului Contract.
- (3) Superficiarul este obligat să respecte standardele de calitate a activităților prestate conform legislației în vigoare.

Art. 7 Încetarea Contractului:

Dreptul de superficie încetează pentru una dintre următoarele cauze:

- (1) raporturile contractuale încetează la data stabilită prin prezentul contract sau prin acordul părților, prin restituirea bunului;
- (2) raporturile contractuale încetează dacă una dintre părți cesionează drepturile și obligațiile sale fără acordul celeilalte părți;
- (3) prin consolidare, dacă Terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- (4) prin acordul scris al ambelor Părți urmând a fi radiate din Cartea funciară;
- (5) alte cauze prevăzute de lege.

Art. 8 Rezilierea Contractului; Răspunderea contractuală:

- (1) Conform art. 1350 Cod Civil, orice persoana trebuie să își exercite obligațiile pe care le-a contractat. Atunci când, fără justificare, nu își îndeplinește aceasta îndatorire, ea este răspunzătoare de prejudiciul cauzat celeilalte părți și este obligată să repare acest prejudiciu, în condițiile legii. Dacă prin lege nu se prevede altfel, nici una dintre părți nu poate înlătura aplicarea regulilor răspunderii contractuale pentru a opta în favoarea altor reguli care i-ar fi mai favorabile.
- (2) Atunci când, fără justificare, una din părțile Contractului nu își exercită obligațiile născute din acest Contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia unilateral Contractul, cu daune interese, dacă situația o impune.
- (3) Proprietarul nu poate solicita restituirea bunului înainte de împlinirea termenului pentru care s-a încheiat prezentul contract, cu excepția situației în care se modifică statutul juridic al bunului imobil;

Art. 9 Forța majoră și cazul fortuit:

- (1) Părțile semnatare ale prezentului Contract sunt exonerate de răspundere contractuală pentru neexecutarea la termen și /sau în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricăreia dintre obligațiile care îi incumbă în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea obligației respective și prejudiciul au fost cauzate de forță majoră sau caz fortuit.
- (2) Forța majoră va fi interpretat în conformitate cu legislația aplicabilă și trebuie să fie confirmă de către o autoritate competentă.

(3) Prin forța majoră, în sensul prezentului Contract, se înțelege un eveniment independent de controlul/voința Părților, care nu se datorează erorilor sau neîndeplinirii obligațiilor de către acestea și care fac imposibilă executarea Contractului; aceste evenimente include fără a se limita la: război, revoluție, incendiu, inundație, sau orice calamitate naturală, restricții ca urmare a carantinei, embargo.

(4) Partea care invocă forța majora este obligată să notifice în scris celeilalte părți în termen de 10 zile de la data producerii evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării lui.

(5) Dacă în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune interese

Art. 10 Notificări:

(1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

(3) Dacă notificarea se trimite de pe telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Art. 11. Modificarea contractului

(1) Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act additional.

(2) Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

Art. 12. Litigii

(1) Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care rezolvarea litigiilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

Art. 13. Dispoziții finale:

(1) Părțile prin reprezentanți, declară cunoscând sancțiunile prevăzute de art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că au capacitate deplină de a încheia în mod valabil prezentul Contract și că nu există nici un fel de impediment de natură legal, contractual sau de orice alt fel în măsură să afecteze sau să prejudicieze în vreun fel capacitatea lor de a executa în mod valabil și pe deplin toate și fiecare din obligațiile asumate potrivit prezentului Contract, încheierea acestuia fiind aprobată pentru Proprietar prin avizul nr. 253/2024 al Consiliului Tehnico – Economic din cadrul sucursalei Regionale Iași a C.N.C.F. „CFR” S.A. iar pentru Superficiar prin HCL a Consiliului Local Bacău nr. din

(2) Toate obligațiile asumate de către Superficiar în legătură cu prezentul Contract se vor transmite succesorilor de drept, în cazul încetării personalității juridice înaintea ducerii la îndeplinirea a tuturor prevederilor prezentului Contract.

(3) În situația în care la un moment dat oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine lipsită de valabilitate, ilegală sau nu poate fi pusă în executare în baza vreunei legi sau a unei reglementări legale, acest lucru nu va afecta sau prejudicia în nici un fel valabilitatea, legalitatea sau punerea în executare a celorlalte prevederi ale prezentului Contract și dacă este necesar în acest scop, pe perioada de timp în care respectiva prevedere este considerată omisă din prezentul Contract.

(4) Nici un amendament la acest Contract nu va intra în vigoare decât dacă este făcut în scris, semnat în mod valabil de către părți.

(5) Prezentul Contract de constituire a dreptului de suprafață este anexă a Hotărârii Consiliului Municipiului Bacău nr. din

- (6) Prezentul contract a fost încheiat în 2 (două) exemplare, egal valabile și opozabile față de terți, ștampilate și semnate, în original câte un exemplare pentru fiecare parte.
- (7) Prezentul contract de comodat intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.
- (8) Predarea primirea se va efectua în baza Procesului Verbal de Predare – Primire

Proprietar
C.N.C.F. „CFR” S.A.,
.....

Superficiar:
Municipiul Bacău
.....

DIRECTOR EXECUTIV
CRISTINA BARDAȘU



PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
GHIORGHE HULUȚĂ



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

