



*România*  
*Județul Bacău*  
*Consiliul Local al Municipiului Bacău*

**HOTĂRÂREA NR. 317 DIN 27.09.2024**

**pentru modificarea Hotărârii 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 27.09.2024 potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr. 8.2/2122 din 19.06.2024, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 163437 din 21.06.2024 a Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate Iași;
- Adresa nr 8.1/777/19.07.2024 a Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” S.A. Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 171789 din 23.07.2024 prin care se înaintează draftul de contract de suprafață acordat și aprobat prin procedura internă de sistem 0-7, 1-44, Ediția 1, Revizia 2;
- Nota internă nr. 171902 din 23.07.2024 a Unității de Implementare a Proiectului „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR”, Cod SMIS 128419;
- Referatul nr. 185809/11.09.2024 al Serviciului Evidență Patrimoniu - Compartiment Evidență și Inventar Domeniu Public și Privat prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii nr. 210 din 03.07.2024 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;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 186115/11.09.2024;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 186116/1/11.09.2024;
- Raportul Direcției Patrimoniu înregistrat cu nr. 186116/2/11.09.2024;
- Raportul Direcției Economice înregistrat cu nr. 186116/3/11.09.2024;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 347/26.09.2024 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 323/26.09.2024 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 200/26.09.2024 al Comisiei de specialitate nr. 3, nr. 217/26.09.2024 al Comisiei de specialitate nr. 4 și nr. 410/26.09.2024 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile H.C.L. 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;
- Prevederile art. 693-702 și art. 1170-1180 din Legea nr. 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. 59 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, modificată și completată;

-Prevederile art. 108, ale 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 O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART. 1** – Se aprobă modificarea H.C.L. nr. 210 din 04.07.2024, în sensul înlocuirii Anexei nr. 1 la H.C.L. nr. 210/2024 cu Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**ART.2.** Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 210/2024 sunt și rămân în vigoare.

**ART.3** – 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.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**  
**ADRIAN MOCANU**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Nicolae – Ovidiu Popovici.

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi pentru.

**Contract de superficie cu titlu oneros**  
**Nr. .... din .....**

**I. Părțile contractante**

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**,

și

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**

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:

**II. Obiectul Contractului:**

Obiectul contractului este constituirea cu titlu oneros a unui drept de superficie asupra terenului intravilan în suprafața totală de 168 mp, situat pe raza stației CF Bacău – str. Constanței, proprietatea S.N.C.F. „CFR” S.A. în favoarea Superficiarului în vederea realizării obiectivului de investiție: „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419.

Terenul în suprafață de 168 mp este situat pe raza stației CF Bacău – str. Constanței, și este compus 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.

**III. Termenul:**

- (1) Prezentul contract intră în vigoare la data semnării sale de către părți. Dreptul de superficie se constituie cu titlu oneros asupra terenului menționat anterior pentru o perioadă de 99 de ani, în scopul implementării proiectului „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419.
- (2) La expirarea duratei superficiei, beneficiarul dreptului de superficie beneficiază de dreptul de reînnoire a superficiei cu revizuirea clauzelor contractuale.
- (3) Contractul poate fi prelungit prin încheierea unui act adițional, cu revizuirea clauzelor contractuale.

#### **IV. Prețul contractului. Modalitatea de plată.**

- (1) Superficiarul datorează sub formă de rate lunare egale o sumă de 1,37 lei/mp/lună fără TVA, respective suma lunară de 230,16 lei fără TVA.
- (2) Suma prevăzută la alin. (1) se va calcula începând cu data semnării prezentului contract și se va achita de către Superficiar în baza facturilor emise de către Proprietar, în termen de 30 de zile de la data emiterii facturilor.
- (3) În cazul neachitării facturilor în termenul scadent prevăzut la alineatul anterior vor fi percepute penalități de întârziere. Aceste penalități vor fi calculate la suma datorată până la data achitării integrale a sumei restante.
- (4) Suma prevăzută la alin. (1) se va indexa prin majorare anuală, cu indicele prețurilor de consum pentru servicii corespunzătoare grupei de activități specifice contractului și comunicat de către Institutul Național de Statistică. Noua sumă va fi comunicată Superficiarului printr-o notificare.

#### **V. Obligațiile părților**

##### **Obligațiile superficiarului**

- (1) Superficiarul nu poate modifica, cu excepția construcțiilor de fac obiectul obiectului de investiții „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419, construcția existentă pe teren la data încheierii contractului și nici să adauge noi construcții. Decât cu acordul proprietarului terenului și numai cu respectarea condițiilor Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare. În caz contrar proprietarul terenului are dreptul să ceară desființarea construcțiilor adăugate, repunerea imobilului în situația anterioară și plata de daune interese;
- (2) Valoarea lucrărilor de investiții și amenajare a construcțiilor aferente obiectivului de investiții „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419, se vor dimensiona astfel încât să se amortizeze pe durata contractului de suprafață;
- (3) Nu se vor efectua nici un fel de lucrări care ar afecta stabilitatea infrastructurii CFR sau activitatea feroviară;
- (4) Pagubele înregistrate la Sucursala Regională C.F. Bacău, ca urmare a consecințelor unor eventuale explozii sau incendii produse la superficiar, deteriorarea cablurilor și instalațiilor, sau alte prejudicii de orice natură produse de către beneficiar în zona CFR sau în zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice vor fi suportate de către acesta.
- (5) Superficiarul este obligat să respecte sarcinile legale cu privire la protecția mediului și să asigure buna vecinătate;
- (6) Superficiarul este obligat să aducă la cunoștință proprietarului terenului orice acte sau fapte care aduc atingere dreptului de folosință liniștită și utilă a terenului;
- (7) Superficiarul are obligația de a suporta toate cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și cheltuielile pentru îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege;
- (8) Se interzice superficiarului să încheie orice acte sau convenții privind cesionarea, subînchirierea, asocierea, gajarea, înstrăinarea sau folosința în comun a construcțiilor realizate fără aprobarea expresă și prealabilă a proprietarului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului;
- (9) Superficiarul nu poate dispune în mod liber de dreptul său, acesta neputând să înstrăineze sau să ipotecheze construcția împreună cu dreptul de folosință asupra terenului, fără acordul expres al proprietarului, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

##### **Obligațiile proprietarului terenului**

- (1) Proprietarul terenului este obligat să nu tulbure pe superficiar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;

- (2) Proprietarul terenului este obligat să notifice superficiarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor superficiarului precum și în situația în care intesele căii ferate impug restituirea terenului.

#### **VI. Încetarea Contractului:**

- (1) Prezentul contract de suprafață încetează pentru una dintre următoarele cauze:
- a. la expirarea termenului stabilit prin prezentul contract;
  - b. în cazul în care ineteresul CFR SA o impune, ulterior expirării termenului prin care Superficiarul este obligat să păstreze destinația conform obiectivului de investiții „Coridor pentru deplasări nemotorizate Centru – Gara Bacău – Cartier CFR – CAEX/Parc Industrial CFR, Cod SMIS 128419. În această situație proprietarul terenului va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractual de suprafață și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În situația în care denunțarea are loc în interiorul perioadei prevăzute în contractual de finanțare a obiectivului de investiții, proprietarul se abligă la plata tuturor despăgubirilor la care ar fi suspus superficiarul;
  - c. prin pierirea bunului;
  - d. prin reziliere, de către proprietarul terenului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale ale superficiarului în termenile stabilite prin prezentul contract sau a incapacității acestuia de îndeplinire a acestora;
  - e. prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
  - f. în alte cazuri prevăzute de lege.
- (2) În cazul în care dreptul de suprafață s – a stins stins prin consolidare, dezmembrăcămintele consimțite de superficiar se mențin pe durata pentru care au fost constituite, dar nu mai târziu de împlinirea termenului inițial al suprafeței.
- (3) În cazul stingerii dreptului de suprafață prin pierirea construcției, drepturile reale care grevează dreptul de suprafață se sting.
- (4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de suprafață, terenul care constituie obiectul contractului va fi restituit proprietarului terenului.

#### **VII. 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 majoră 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

#### **VIII. Notificările între părți**

- (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.

#### IX. 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, sau părțile nu ajung la un acord, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente, din circumscripția teritorială în care se află sediul SRCF.

#### X. Clauze 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 superficie 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, stampilate 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



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

