



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 385 DIN 19.09.2025

privind aprobarea dreptului de trecere pentru realizarea lucrărilor de racordare a rețelei de apă și canalizare pe terenul situat în municipiul Bacău, str. Narciselor, înscris în C.F. nr.86426 a Municipiului Bacău, aflat în proprietatea publică a municipiului Bacău

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință extraordinară la data de 19.09.2025 potrivit art. 133 alin. (2) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresa nr. 35/21.08.2025 înaintată de S.C. AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr.176361/25.08.2025, prin care solicită acordarea dreptului de trecere pentru suprafața de 348 mp teren, situat în municipiul Bacău, str. Narciselor, C.F. nr.86426, aparținând domeniului public al Municipiului Bacău, pentru realizarea lucrărilor de extindere a rețelei de apă și canalizare în vederea bransării la rețeaua de apă și canalizare a obiectivului "Retail Park Aurora Bacău";
- Autorizația de construire nr.126/26.06.2025 pentru realizarea lucrărilor de construire galerii comerciale în municipiul Bacău str. Narciselor nr.14 bis;
- Avizul CRAB nr.23 din 21.03.2025, înregistrat sub nr.304/21.03.2025, favorabil pentru racordarea obiectivului la rețeaua de apă și canalizare existentă;
- Acordul administratorului drumului, nr.106112/24.02.2025;
- Referatul nr.177512/28.08.2025 al Direcției Patrimoniu – Serviciul Evidență Patrimoniu -Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat prin care se solicită inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dreptului de trecere pentru realizarea lucrărilor de racordare a rețelei de apă și canalizare pe terenul situat în municipiul Bacău, str. Narciselor, înscris în C.F. nr.86426 a Municipiului Bacău, aflat în proprietatea publică a municipiului Bacău ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 181067 din 08.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 181071/1 din 08.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, înregistrat cu nr. 181071/2 din 08.09.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 248/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 97/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 404/18.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile art. 621 din Legea nr.287/2009 - Codul Civil, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Anexei nr.10 din HCL nr. 524 din 20.12.2024, privind aprobarea taxelor și

impozitelor locale care constituie surse de venit ale bugetului local, altele decât cele reglementate prin Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal modificată și completată;

-Prevederile H.C.L. nr. 380/2010 privind aprobarea Studiului de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, a Caietului de sarcini a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și a Regulamentului serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art.108 lit. e), 140 alin.(1) și alin.(3), ale art. 154 alin.(1), ale art. 196 alin.(1) lit. a), ale art. 197 alin.(1), ale art. 243 alin.(1) lit. a) și lit. b), art.286 alin. (4) și ale art. 287 alin. (2) lit. b), din OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și art. 139 alin. (2) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă dreptul de trecere în favoarea S.C. AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, asupra suprafeței de 348 mp teren, situat în municipiul Bacău, str. Narciselor, C.F. nr. 86426, proprietate publică a Municipiului Bacău, pentru realizarea lucrărilor necesare racordării conductei de apă și canalizare de la căminul situat pe str. Narciselor, pe trotuar până la obiectivul situat pe str. Narciselor 14 bis, delimitat conform planului de situație - Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul - cadru aferent contractului de servitute de trecere, conform Anexei nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă quantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere pentru utilități, aferente suprafeței de 348 mp din terenul proprietate publică a municipiului Bacău, la valoarea de 50 lei/mp/an, conform HCL nr. 524/2024.

Art.4. Despăgubirea pentru restul anului 2025, se va achita înainte de semnarea contractului prevăzut la art. 2 și se va indexa de drept anual, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.5. După punerea în funcțiune a rețelei de apă și canalizare și în baza cărții tehnice și a fisei tehnice de delimitare a mijlocului fix, conform prevederilor HG nr. 273/1994, privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, acestea vor fi transferate în proprietatea Municipiului Bacău, fără sarcini, urmând a fi date în administrare operatorului S.C. CRAB SA.

Art.6. După executarea lucrărilor, terenul ocupat temporar va fi adus la starea inițială prin grija constructorului.

Art.7. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile hotărârii prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, Structura Întreținere Patrimoniu-Serviciul Mentenanță, Reparații și Investiții și Poliția Locală a Municipiului Bacău.

Art.8. Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău, Direcției Patrimoniu, Serviciului Evidență Patrimoniu, Structurii Întreținere Patrimoniu-Serviciul Mentenanță, Reparații și Investiții, SC. AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL și S.C. CRAB S.A.

Art.9. Prin grija Secretarului General Municipiului Bacău, hotărârea se comunică în termen legal Instituției Prefectului – Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU - CODRIN IGNAȚ**



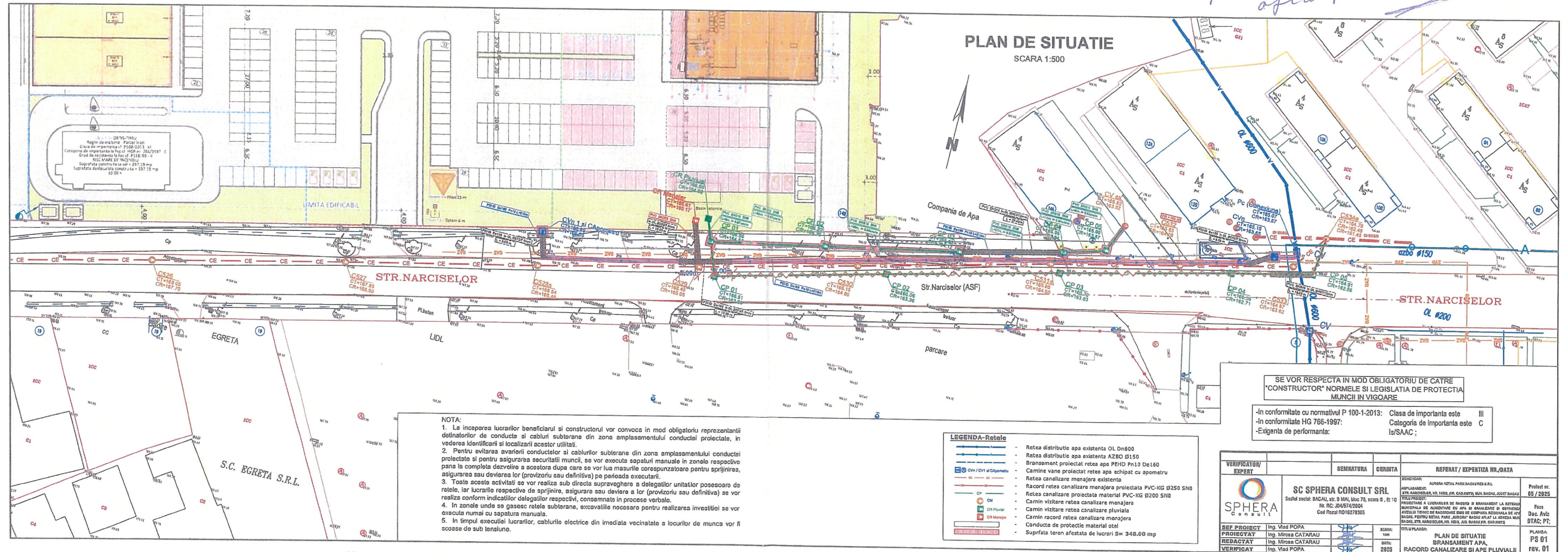
**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE – OVIDIU POPOVICI**

1

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "N. Popovici", is written over the text of the Secretary General's name.

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi pentru.

Comp. local. se
Traseul proiectat pe teren mun. Bacia
află pe teren mun. Bacia



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2
LA HOTĂRÂREA NR. 385 DIN 19.09.2025

**CONTRACT-CADRU
DE CONSTITUIRE A DREPTULUI DE SERVITUTE
DE TRECERE**

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN-GABRIEL FANTAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU-CODRIN IGNAT



SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI



**CONTRACT PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE SERVITUTE DE
TRECERE**

Nr.DIN 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL BACĂU, cu sediul în localitatea BACĂU, Str. Pictor Th.Aman nr.94C jud. BACĂU, cont bancar RO 05 TREZ 06121330250XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău, reprezentată prin domnul LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU – Primar, în calitate de PROPRIETAR

și

S.C. AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL, cu sediul în localitatea Voluntari, Global City Business Park, Șoseaua București Nord nr.10, corp 011, etaj 9, județ Ilfov, în calitate de BENEFICIAR asupra imobilului -TEREN situat în Municipiul Bacău, Str. Narciselor 14bis, județul Bacău,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Beneficiarului, a dreptului de servitute de trecere pentru utilități asupra terenului în suprafață de 348mp, situat în municipiul Bacău, str.Narciselor, aflat în domeniul public al Municipiului Bacău, identificat cu nr.cadastral 86426, înscris în C.F. nr.86426, în vederea realizării lucrărilor de racordare la rețeaua de apă și canalizare, potrivit Anexei nr. 1 la HCL nr.....

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.2. Cuantumul despăgubirii pentru suprafața de 348mp este în valoare de 17.400lei/an (50lei/mp/an), conform H.C.L. nr.....2025.

Art.3. Valoarea despăgubirii va fi indexată anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacău, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Valoarea despăgubirilor se va face anual, până la data de 31 martie a anului pentru care se datorează.

Art. 5. Plata se poate face direct la casieria proprietarului sau prin O.P. în contul RO 05 TREZ 06121330250XXXX deschis la Trezoreria municipiului Bacău.

Art.6. Despăgubirea pentru restul anului 2025, în valoare delei a fost achitată cu chitanța nr..... din

Art. 7. Pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în condițiile legii.

Pentru nerespectarea obligațiilor asumate de chiriaș prin contract, referitor la termenul de plată al facturilor, acesta datorează majorări de întârziere de 1% / din cuantumul despăgubirii neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună de

întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art. 8. Dacă întârzierea virării sumelor datorate este mai mare de 30 de zile față de termenul scadent și dacă în această perioadă nu este invocată forța majoră sau nu intervine o nouă înțelegere între părți, proprietarul poate iniția instituirea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, cu notificarea acestei intenții către locatar.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 9. Prezentul contract își produce efectele începând cu data de, pe durata existenței rețelei de apă și canalizare și încetează în momentul în care Municipiul Bacău preia în proprietate și transmite în administrarea operatorului instalațiile executate, conform reglementărilor în vigoare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Proprietarul se obligă:

- a) să acorde spre folosință cu titlu oneros, dreptul de servitute de trecere pentru terenul în suprafață de 348 mp, prevăzut la art. 1.

Art. 11. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească bunul potrivit destinației menționate la art. 1 din prezentul contract;
- b) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua de apă și canalizare, pe cheltuiala proprie;
- c) după punerea în funcțiune a rețelei de apă și canalizare și în baza cartii tehnice și a fișei tehnice de delimitare a mijlocului fix, conform prevederilor HG nr. 273/1994, privind aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, aceasta va fi transferată în proprietatea municipiului Bacău, fără sarcini, urmând a fi date în administrare operatorului S.C. CRAB SA
- c) să respecte condițiile stabilite în contract;
- d) să întrețină bunul ca un bun gospodăr și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;
- e) să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce în perioada derulării contractului;
- f) să execute lucrările fără depozitarea materialelor pe domeniul public.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12. Prezentul contract încetează:

- a) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;
- b) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;
- c) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;
- d) prin înțelegerea părților;
- e) în momentul în care Municipiul Bacău preia în proprietate și transmite în administrarea operatorului instalațiile executate, conform reglementărilor în vigoare.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art. 13. Așa cum este definită, forța majoră exonerează Părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale.

În scopul acestui Contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei Părți și care face imposibilă îndeplinirea de către Partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

Art.14. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

Art.15. Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă Parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

Art.16. În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește două luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractul. În acest caz, nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

VII. LITIGII

Art. 17. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 18. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VIII. CLAUZE FINALE

Art. 19. Prezentul contract se modifică numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art. 20. Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, azi....., data semnării.

PROPRIETAR

MUNICIPIUL BACAU
PRIMAR
LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

BENEFICIAR

S.C. AURORA RETAIL PARK BACĂU RED SRL

DIRECTIA JURIDICĂ

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV

DIRECTIA PATRIMONIUL
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA