



România
Județul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 424 DIN 26.09.2025

privind acordarea unui drept de servitute de trecere pentru suprafața de 9,00 mp, teren situat în municipiul Bacău, strada Calea Republicii nr. 88, înscris în C.F. nr. 92025 a Municipiului Bacău, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în favoarea S.C. BLUE MAPS PROJECT SRL

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.09.2025, potrivit art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Adresele înregistrate cu nr. 155295/17.06.2025, 167957/28.07.2025 și 187129/ 23.09.2025, transmise de S.C. BLUE MAPS PROJECT SRL, cu sediul în municipiul Bacău, str. Calea Republicii nr.88, însoțite de plan topografic întocmit de CALIN SORIN;
- Referatul cu nr.187315/24.09.2025, transmis de către Serviciul Evidență Patrimoniu -Compartiment Evidență și Inventar Domeniul Public și Privat din cadrul Direcției Patrimoniu, prin care se solicită acordarea unui drept de servitute de trecere pentru suprafața de 9,00 mp, teren situat în municipiul Bacău, strada Calea Republicii nr. 88, înscris în C.F. nr. 92025 a Municipiului Bacău, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău, în favoarea S.C. BLUE MAPS PROJECT SRL;
- Adresa nr. 10999/17.08.2025 transmisă de Poliția Locală a Municipiului Bacău;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrată cu nr. 187458/24.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 187461/1 din 24.09.2025;
- Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr.187461/2 din 24.09.2025;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 227/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 274/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 445/25.09.2025 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Prevederile HCL nr. 524/2024 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 art. 551 pct. 6, ale art. 617 alin. (1), ale art. 619, ale art.755 alin. (1) și ale art. 756 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, 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 ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit. b) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Amendamentul formulat de către domnul viceprimar Ioan – Leonard Bulai, amendament care a fost adoptat;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a) și ale art. 139 alin. (3) lit. g) și alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă acordarea unui drept de servitute de trecere, pentru suprafața de 9,00 mp, teren situat în municipiul Bacău, str. Calea Republicii nr. 88, aflat în proprietatea privată a Municipiului Bacău,

având nr. cadastral 92025, înscris în CF 92025, delimitat conform planului de situație Anexa nr.1, parte integrantă a prezentei hotărâri, în favoarea S.C. BLUE MAPS PROJECT SRL .

Art.2. Se aprobă modelul cadru aferent contractului de servitute de trecere, conform **Anexei nr.2**, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.3. Se aprobă cuantumul despăgubirii pentru acordarea dreptului de servitute de trecere, aferente suprafeței de 9 mp din terenul proprietate privată a Municipiului Bacău, la valoarea de 25 lei/mp/an. Despăgubirea se va indexa de drept anual, cu indicii de inflație prognozați, aprobați prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.4. În situația în care terenul nu este întreținut ori va fi afectat de proiecte ale municipalității, dreptul de servitute de trecere se poate retrage în baza unei notificări prealabile.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Bacău să semneze contractul de servitute de trecere.

Art.6. Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, SC BLUE MAPS PROJECT (prin serviciul anterior menționat), precum și Poliției Locale a Municipiului Bacău (în vederea urmăririi respectării prevederilor hotărârii).

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
NICU – CODRIN IGNAT**



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



Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru și o abținere.

Scara 1:200

Printat digital de
Andreea Gumeniuc
Data: 2025.09.19 10:49:07
03:00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 424 DIN 26.09.2025

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

**DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN - GABRIEL FANTAZA**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
NICU - CODRIN IGNAȚ**



**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

SC BLUE MAPS PROJECT SRL cu sediul în Localitatea Lilieci, comuna Hemeiuiș, jud. Bacău, proprietar al imobilului –spațiu comercial situat în Municipiul Bacău, Str. Republicii nr.88, scara B AP.1, județul Bacău, fără ieșire la drumul public, în calitate de BENEFICIAR

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 asupra terenului în suprafață de 9 mp, situat în municipiul Bacău, str.Republicii nr.88, aflat în domeniul privat al Municipiului Bacău, identificat cu nr.cadastral 92025, înscris în C.F. nr.92025, în vederea asigurării accesului pietonal, potrivit Anexei nr. 1 la HCL nr.....

III. PREȚUL CONTRACTULUI

Art.2. Quantumul despăgubirii pentru suprafața de 9mp este în valoare de 225lei/an (25lei/mp/an), conform H.C.L. nr.....

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. in 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 quantumul 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 accesului către imobil și încetează în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.

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 9 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, pe cheltuiala proprie;
- 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.

VI. 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 momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică;
- c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;
- d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;
- e) prin înțelegerea părților.

VII. 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.

VIII. 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.

IX. 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 I

S.C. BLUE MAPS SRL
ADMINISTRATOR
AMBĂRUȘ ALEXANDRA

DIRECTIA JURIDICĂ

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA

SEF SERVICIU
MARIA-ANDREEA BUTNARU