



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU

Str. Calea Mărășești nr. 6, Bacău, 600017



Nr. 2 din 23.01.2020

Prezentul proiect de hotărâre este însoțit de rapoartele de specialitate de la următoarele compartimente: Direcția Juridică și Administrație Locală și Structura Organizatorică-Arhitect Șef și este transmis spre avizare comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 4 și 5.

Comisiile de specialitate sunt invitate să formuleze amendamente la proiectul de hotărâre și să le depună la Serviciul Administrație Publică Locală și Registrul Agricol, camera 49, în cel mai scurt timp, de preferință până în preziua ședinței de consiliu local pentru a fi transmise Secretarului General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU,  
COSMIN NECHIA

SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU,  
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii directe a suprafetei de 107,89 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena**

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 159/15.05.2017 s-a aprobat darea in folosinta gratuita a terenului in suprafata de 7.864,00 m.p. situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Izvoare, f.nr., catre Asociatia Habitat for Humanity Romania si cesionarea dreptului de folosinta gratuita asupra suprafetei de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de catre Asociatia Habitat for Humanity Comanesti catre Asociatia Habitat for Humanity Romania, pentru construire locuinte sociale.

Locuintele au fost edificate in baza Autorizatiilor de Construire nr. 163/04.08.2017, nr. 162/04.08.2017 si nr. 287/27.09.2018, finalizate in baza Proceselor-Verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 50/25.01.2018 si nr. 122/25.01.2019 si a Certificatelor de atestare a edificarii constructiilor nr. 27665/23.05.2018 si nr. 18426/21.02.2019, emise de Primaria Municipiului Bacau.

Conform prevederilor H.C.L. nr. 480/14.12.2018, terenul in suprafata de 9.864,00 m.p. situat in Bacau, str. Izvoare, nr. 127 - 129, nu mai face obiectul dreptului de folosinta cu titlu gratuit acordat catre Asociatia Habitat for Humanity Romania iar familiile beneficiare a locuintelor sociale construite, vor incheia contracte de concesiune cu Municipiul Bacau dupa finalizarea lucrarilor de construire.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 16244/09.01.2020, d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena, proprietarii imobilului din str. Izvoare, nr. 129 B2, solicita concesiunea suprafetei de 107,89 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu nr. 2, cu numar cadastral 85073-C1-U2 din str. Izvoare, nr. 129 B2, intabulat in Cartea Funciara nr. 85073, numar cadastral 85073.

Avand in vedere prevederile Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, care precizeaza: "Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, (...) care ne revine conform foii de avere, in vederea achitarii taxei de concesiune catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau." si in baza prevederilor art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

"(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.", supun aprobarii proiectul de hotarare in forma prezentata.

Precizez ca taxa minima anuala/m.p. este calculata conform Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesiune, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, indexata la nivelul anului ~~fiscal~~ 2020 si poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,  
COSMIN NECLIA**



**R O M A N I A**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**

**PROIECT AVIZAT**  
**SECRETARUL GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE**  
NR. 365 DIN 16.01.2020



**privind aprobarea concesiunii directe a suprafeții de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-ilor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Având în vedere:**

- Prevederile Art. 2 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 84/04.05.2015 privind acordarea, cu titlu gratuit, pe perioada construirii, a dreptului de folosință asupra terenului în suprafața de 2.000,00 m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity Comanesti;
- Prevederile H.C.L. nr. 159/15.05.2017 privind darea în folosință gratuită a terenului în suprafața de 7.864,00 m.p. situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Izvoare, f.nr., către Asociația Habitat for Humanity România și aprobarea concesiunii dreptului de folosință gratuită asupra suprafeții de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de către Asociația Habitat for Humanity Comanesti către Asociația Habitat for Humanity România;
- Prevederile H.C.L. nr. 480/14.12.2018 privind dezlipirea terenului în suprafața de 9.864,00 m.p. situat în Bacău, str. Izvoare, nr. 127 - 129;
- Autorizațiile de Construire nr. 162/04.08.2017, nr. 163/04.08.2017 și nr. 287/27.09.2018 eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Procesele-Verbale de recepție la terminarea lucrărilor nr. 50/25.01.2018 și nr. 122/25.01.2019 eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Certificatele de atestare a edificării construcțiilor nr. 27665/23.05.2018 și nr. 18426/21.02.2019, eliberate de Primăria Municipiului Bacău;
- Procesul-Verbal de predare-primire a construcției cu destinația de locuință încheiat în data de 15.11.2019 între Asociația Habitat for Humanity România și d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena;
- Contractul de Vânzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena;
- Cererea d-ilor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 16244/09.01.2020, prin care solicită concesiunea suprafeții de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietate din Str. Izvoare, nr. 129 B2;
- Referatul Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău cu nr. 364 din 16.01.2020;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 366 din 16.01.2020;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 539/2 din 22.01.2020;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesiune – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art. 40, alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;

- Prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (2), lit. "c" si alin. (6), lit. "b", ale art. 139, alin. (3), lit. "g" si alin. (6), ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197, ale art. 199, alin. (1) si alin. (2), ale art. 200, ale art. 242, alin. (1), ale art. 243, alin. (1), lit. "a" si lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

In temeiul prevederilor art. 362 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

## **HOTARASTE :**

**ART. 1 – (1)** Se aproba concesionarea directa catre d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena, a suprafetei de 107,89 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Izvoare nr. 129 B2, nr. cadastral 85073, intabulat in cartea funciara 85073 UAT Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85073-C1-U2, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este durata existentei constructiei, taxa de concesionare urmand a fi achitata pentru o perioada de 25 de ani, incepand cu data autentificarii Contractului de Vanzare nr. 3425/15.11.2019, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

**ART. 2** – Se aproba redeventa in suma de 2,079 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 3** – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3, parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 4** – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau – Compartiment Evidenta Concesionari.

**ART. 5** – Se imputerniceste Dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare cu persoanele mentionate la ART. 1 din prezenta hotarare.

**ART. 6** – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, persoanelor nominalizate la Art. 1, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacau si Compartimentului Evidenta Concesionari.

**ART. 7** – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,  
COSMIN NECULEA**

IM/IM  
ds. I-A-4



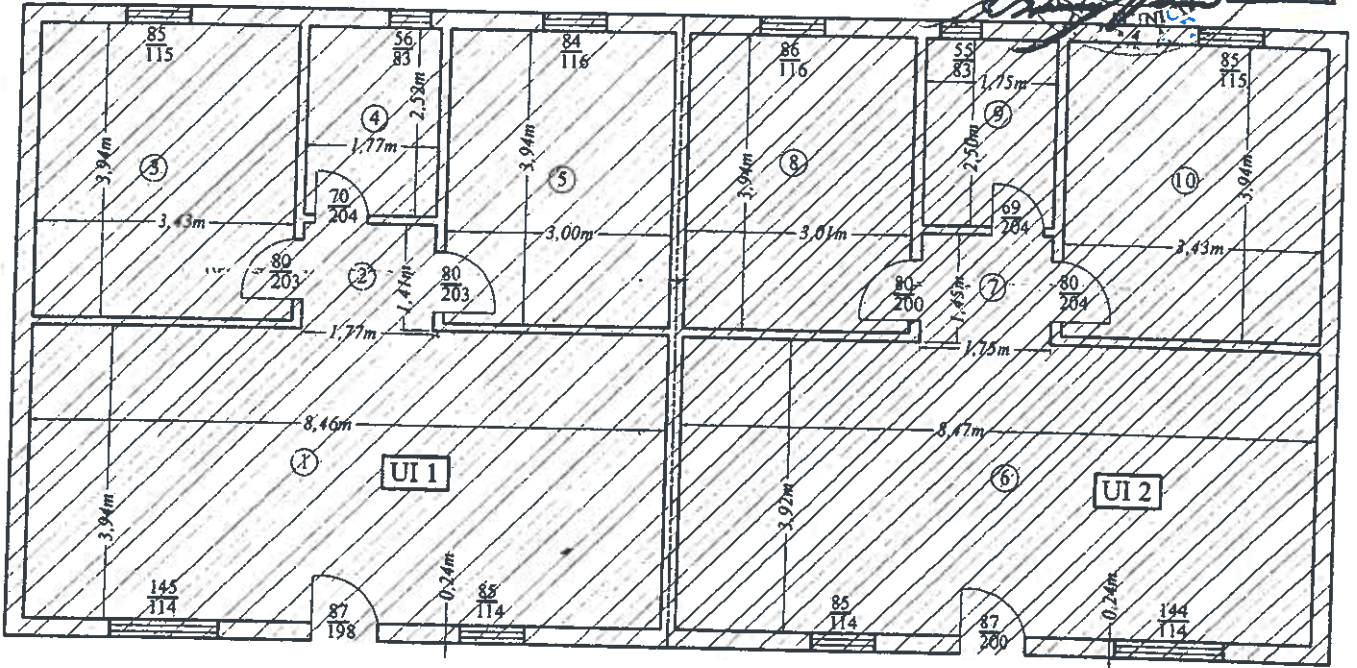
# PROPUNERE APARTAMENTARE - C1

Mun. Bacau str. Izvoare nr. 129

Scara 1: 100

ANEXA MAV LA  
PROIECTUL DE HOTARARE  
NR. 100/2019  
DUSMAN NEGBLA  
MUNICIPALITATEA BACAU

Exterior



Exterior

## PROPUNERE APARTAMENTARE - C1

| Situatia actuala ( inainte de dezlipire ) |   |                                       |  | Situatia viitoare ( dupa dezlipire ) |                         |                                     |   |  |            |
|---|---|---------------------------------------|--|--------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|---|--|------------|
| Nr. cad.                                  | Suprafata construita la sol C1 ( m.p. ) | Suprafata totala utila nivel ( m.p. ) | Descrierea imobilului                                | Nr. cad.                             | Nr. unitate individuala | Suprafata utila pe UI Suap ( m.p. ) | Cota parte indiviza din partile comune aferente UI ( Cpc ) - raport | Cota parte indiviza teren aferente UI ( Cpt ) - m.p. | Observatii |
| 073-C1                                    | 149                                     | 131,11                                | Casa tip duplex ( P ) din Bacau str. Izvoare nr. 129 | 85073-C1                             | UI 1                    | 65,62                               | 65,62/131,11  | 108,11   |            |
|   |   |                                       |  | 85073-C1                             | UI 2                    | 65,49                               | 65,49/131,11  | 107,89   |            |
| Total                                     | 149                                     | 131,11                                |  | Total                                |                         | 131,11                              | 1/1   | 216  |            |

Executant:

S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.

P.F.E. Autorizata

ing. Lucian DRĂGOMIRESCU

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: aprilie 2019

Inspector

32288/02.05.2019  
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și

atribuirea nr. cadastral  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACĂU  
Nume și prenume BĂLĂIȚĂ VIAN  
Semnatura și ștampila  
Funcția CONSILIER GRĂJ  
Data

## FISA DE CALCUL

### PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

#### STR. IZVOARE

S = 107,89 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN COTA INDIVIZA AFERENTA LOCUINTEI

16

$$Tca = \prod_{i=2}^{16} V \times I \times K_i$$

V = 0,0025 lei/m.p./an - pret unitar/m.p. la nivelul anului fiscal 1993

I = 161,7935 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2020, fata de 1993

K<sub>2</sub> = 1,2 - municipiu zona D

K<sub>3</sub> = 1,0 - drumuri publice modernizate

K<sub>4</sub> = 0,8 - energie electrica - extindere

K<sub>5</sub> = 1,0 - telefonie - extindere

K<sub>6</sub> = 0,8 - apa - canal - extindere

K<sub>7</sub> = 0,8 - gaze naturale - extindere

K<sub>8</sub> = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K<sub>9</sub> = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K<sub>10</sub> = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K<sub>11</sub> = 1,0 - perspective medii

K<sub>12</sub> = 1,2 - teren plat

K<sub>13</sub> = 1,3 - fundare pe teren normal

K<sub>14</sub> = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K<sub>15</sub> = 2,5 - durata = 25 ani

K<sub>16</sub> = 1,0 - locuinta

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 161,7935 \times 1,2 \times 1,0 \times 0,8 \times 1,0 \times 0,8 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,0 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 2,079 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRIMAR,  
COSMIN NECULA



ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

INTOCMIT,  
IONICA MIRELA

## CONTRACT DE CONCESIONARE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. COSMIN NECULA - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si \_\_\_\_\_, cu domiciliul in judetul \_\_\_\_\_, Municipiul \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_, legitimat/a cu \_\_\_\_\_, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 40, alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2019, 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 \_\_\_\_\_ m.p., situat in intravilanul Municipiului Bacau, \_\_\_\_\_, **inscris in cartea funciara nr. \_\_\_\_\_ UAT/ Bacau, avand numar cadastral \_\_\_\_\_.**

Terenul in suprafata de \_\_\_\_\_ m.p. reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea concesionarului cu numar cadastral \_\_\_\_\_, intabulat in Cartea Funciara nr. \_\_\_\_\_ a Municipiului Bacau.

**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 durata existentei constructiei, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv \_\_\_\_\_, **data autentificarii Contractului de Vanzare nr. \_\_\_\_\_ la Biroul Individual Notarial \_\_\_\_\_.**

### IV. PRETUL CONCESIUNII

**Art. 4** - Redevnta concesiunii este de \_\_\_\_\_ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune si se va achita timp de 25 (douazecisicinci) ani, incepand cu data de \_\_\_\_\_, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. \_\_\_\_\_ la Biroul Individual Notarial \_\_\_\_\_.

**Art. 5** - Redevnta 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. 6** - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

**Art. 7** - 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. 8** - 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. 9** - Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

**Art. 10** - Concesionarul are obligatia sa constituie in maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita \_\_\_\_\_), garantia de concesiune in valoare de \_\_\_\_\_ lei RON (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

**Art. 11** - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2020 este indexata.

#### **V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 12** - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesiionarului 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. 13** - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

**Art. 14** - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesiionarul 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, Inspectie 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 concesiionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

**Art. 15** - Diversificarea sau schimbarea destinatiei terenului concesiionat, stabilita initial, este interzisa.

**Art. 16** - Concesiionarul are obligatia sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena 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.

#### **VII. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 17** - 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 concesiionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesiionarului;
- 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 concesiionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiionarea, 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. 18** - La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesiionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

**Art. 19** - La incetarea contractului de concesiune, concesiionarul 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. 18.

**Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :**

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesiionat in suprafata de \_\_\_\_\_ m.p. – se vor intoarce in posesia concedentului. Concesiionarul 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. 20** - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

### **IX. LITIGII**

**Art. 21** - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

In masura in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art. 22** - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

### **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 23** - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

### **XI. DISPOZITII FINALE**

**Art. 24** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Actele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

**Art. 25**- Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

**Art. 26** - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act aditional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

**Art. 27** - Concesionarul are obligatia sa inscrie contractul de concesiune in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 28** - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

**Art. 29** - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau \_\_\_\_\_, cu suprafata de \_\_\_\_\_ m.p., s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar si doua exemplare pentru concedent.

**CONCEDENT,  
MUNICIPIUL BACAU**

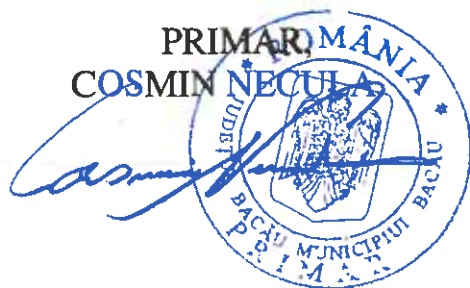
**prin  
PRIMAR,**

**COSMIN NECULA**

DIRECTIA ECONOMICA,  
DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU \_\_\_\_\_  
COMPARTIMENT EVIDENTA  
INCASARI DEBITE, \_\_\_\_\_  
DIRECTIA JURIDICA, VIZAT LEGALITATEA, \_\_\_\_\_  
INTOCMIT, IONICA MIRELA \_\_\_\_\_

**CONCESIONAR,**

**ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN**



\_\_\_\_\_

**INTOCMIT,  
IONICA MIRELA**

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL BACĂU**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

**NR. 539/ 22.01.2020**

**CĂTRE**  
**ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-ilor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 23.01.2020 să le depuneți la Secretarul General al Municipiului Bacău.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**COSMIN NECULA**



**SECRETARUL GENERAL**  
**AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NICOLAE OVIDIU POPOVICI**

A blue ink signature of Nicolae Ovidiu Popovici, the General Secretary of Bacău Municipality.

**RAPORT**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 107,89 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu și Săndulachi Elena**

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

**- Prevederilor art. 40 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr. 50/ 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată, care precizează:**

**Art. 40 (2)** O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-parte prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz

**- Prevederilor art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (2), lit. "c" și alin. (6), lit. "b", ale art. 139, alin. (3), lit. "g" și alin. (6), ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197, ale art. 199 alin. (1) și alin. (2), ale art. 200, ale art. 242, alin. (1) și ale art. 243, alin. (1), lit. "a" și lit. "b" și ale art. 362 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care precizează:**

**Art. 108** Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

b) concesionate;

**Art. 129 (2)** Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**Art. 139 (3)** Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;

(6) Consiliul local poate stabili ca unele hotărâri să fie luate prin vot secret. Hotărârile cu caracter individual cu privire la persoane sunt luate întotdeauna prin vot secret, cu excepțiile prevăzute de lege.

**Art. 140 (1)** După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(2) În cazul în care președintele de ședință refuză, în scris, să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de cel puțin 2 consilieri locali dintre cei care au participat la ședință.

Modalitatea de desemnare a acestor consilieri se stabilește prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

**Art. 196 (1)** În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri

**Art. 197 (1)** Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii.

(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului.

(3) Comunicarea, însoțită de eventualele obiecții motivate cu privire la legalitate, se face în scris de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și se înregistrează într-un registru special destinat acestui scop.

(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(5) Hotărârile și dispozițiile, documentele și informațiile financiare, precum și alte documente prevăzute de lege se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local care se organizează potrivit procedurii prevăzute în anexa nr. 1.

**Art. 199 (1)** Comunicarea hotărârilor și dispozițiilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.

(2) Hotărârile și dispozițiile cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.

**Art. 200** Dispozițiile primarului, hotărârile consiliului local și hotărârile consiliului județean sunt supuse controlului de legalitate exercitat de către prefect conform prevederilor art. 255

**Art. 242 (1)** Fiecare unitate administrativ-teritorială și subdiviziune administrativ-teritorială a municipiilor are un secretar general salarizat din bugetul local, funcționar public de conducere, cu studii superioare juridice, administrative sau științe politice, ce asigură respectarea principiului legalității în activitatea de emiterie și adoptare a actelor administrative, stabilitatea funcționării aparatului de specialitate al primarului sau, după caz, al consiliului județean, continuitatea conducerii și realizarea legăturilor funcționale între compartimentele din cadrul acestora.

**Art. 243 (1)** Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean

**Art. 362 (1)** Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

- și poate fi supus spre dezbateră

DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA



**RAPORT**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii directe a suprafetei de 107,89 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului din Str. Izvoare, nr. 129 B2, proprietatea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena**

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus respecta prevederile Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, care precizeaza: "Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, respectiv suprafata de (...) m.p., care ne revine conform foii de avere, in vederea achitarii taxei de concesiune catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau." si in baza prevederilor art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

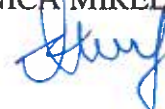
"(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz." si-l avizam favorabil in forma prezentata.

ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN



INTOCMIT,  
IONICA MIRELA



**REFERAT**

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 16244/09.01.2020, d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena, proprietarii imobilului din str. Izvoare, nr. 129 B2, solicita concesionarea suprafetei de 107,89 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu nr. 2 cu numar cadastral 85073-C1-U2 din str. Izvoare, nr. 129 B2, intabulat in Cartea Funciara nr. 85073, numar cadastral 85073.

Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, precizeaza:

“Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, respectiv suprafata de (...) m.p., care ne revine conform foii de avere, in vederea achitarii taxei de concesionare catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau.” iar art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, precizeaza:

“(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.”

Precizam faptul ca locuintele sociale din str. Izvoare au fost edificate de catre Asociatia Habitat for Humanity Romania in baza Autorizatiilor de Construire nr. 163/04.08.2017, nr. 162/04.08.2017 si nr. 287/27.09.2018 eliberate de Primaria Municipiului Bacau, finalizate in baza Proceselor-Verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 50/25.01.2018 si nr. 122/25.01.2019 iar Certificatele de atestare a edificarii constructiilor nr. 27665/23.05.2018 si nr. 18426/21.02.2019 au fost emise de Primaria Municipiului Bacau, pe terenul in suprafata de 7.864,00 m.p. care a fost dat in folosinta gratuita catre Asociatia Habitat for Humanity Romania prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 159/15.05.2017.

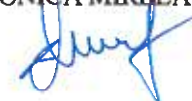
Conform prevederilor H.C.L. nr. 480/14.12.2018, terenul in suprafata de 9.864,00 m.p. situat in Bacau, str. Izvoare, nr. 127 - 129, nu mai face obiectul dreptului de folosinta cu titlu gratuit acordat catre Asociatia Habitat for Humanity Romania iar familiile beneficiare a locuintelor sociale construite, vor incheia contracte de concesiune cu Municipiul Bacau dupa finalizarea lucrarilor de construire.

Avand in vedere Procesul-Verbal de predare-primire a constructiei cu destinatia de locuinta incheiat in data de 15.11.2019 intre Asociatia Habitat for Humanity Romania si d-nii Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena si Contractul Vanzare autentificat sub nr. 3425/15.11.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau a proiectului de hotarare pentru concesionarea directa a suprafetei de 107,89 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea d-lor Săndulachi Ionel-Ovidiu si Săndulachi Elena, pe durata existentei constructiei, cu plata taxei de concesionare pentru o durata de 25 de ani, calculata in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesionare, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, indexata la nivelul anului fiscal 2020 si care poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau, incepand cu data autentificarii Contractului de Vanzare.

ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN



INTOCMIT,  
IONICA MIRELA



B.U.  
13.01.2020  
domant

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BACĂU  
Nr. 16244  
din 901 2020

149 Arh. Sef  
10.01.2020  
*[Signature]*

DOMNULE PRIMAR

SUBSEMNAȚII SÂNDULACHI IONEL - OVIȚIU ȘI SÂNDULACHI ELENA  
CU DOMICILIU ÎN BACĂU STRADA MIRCEA ELIADE, NR. 11, BLC 11,  
SC.A, AP.4, SOLICITĂM ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE  
CONCESSIONARE PENTRU TERENUL AFERENT LOCUINȚEI  
PROPRIETATE DIN STRADA ÎZVOARE NR. 129 B2 CONFORM  
DOCUMENTELOR ANEXATE.

TEL. 0747891612

DATA

09.01.2020

SEMNAȚURA:

*[Signature]*  
*[Signature]*