

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate**

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 52/31.03.2000 s-a aprobat concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 42,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, pentru realizarea unui spatiu cu destinatia prestari servicii, incheindu-se Contractul de Concesionare nr. 27641/10.08.2000 cu adjudecatorul licitatiei, A.F. VIZITIU RODICA, care a realizat investitia in baza Autorizatiei de Construire nr. 1435/26.10.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau, fara a respecta limitele suprafetei de teren prevazuta in contractul de concesionare.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 576789/19.11.2020, d-na Vizitiu Rodica-Ecaterina, reprezentant legal al A.F. VIZITIU RODICA, solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, nr. cadastral 87159, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate.

Terenul solicitat pentru concesionare apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inscris in cartea funciara cu nr. cadastral 87159, este situat adiacent spatiului cu destinatia prestari servicii realizat de A.F. VIZITIU RODICA si, pana la aceasta data, nu a fost identificat ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii.

Solicitarea in cauza se incadreaza in prevederile art. 13(1) si ale art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

Art. 13(1) – Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei;

Art. 15 – Prin exceptie de la prevederile art. 13, alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii:

lit. "e" – pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

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 concesionare, 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.

Fata de cele prezentate, va rog sa hotarati.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**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. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2021**

privind concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Avand in vedere:**

- Cererea d-nei Vizitiu Rodica-Ecaterina, reprezentant legal al A.F. VIZITIU RODICA, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 576789/19.11.2020, prin care solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate;

- Contractul de Concesionare nr. 27641/10.08.2000 incheiat intre Municipiul Bacau si A.F. VIZITIU RODICA;

- Autorizatia de Construire nr. 1435/26.10.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau;

- Adresa Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii cu nr. 41604/19.12.2019 din care rezulta ca terenul solicitat pentru concesionare nu a fost identificat ca fiind revendicat in baza Legilor Proprietatii;

- Referatul Arhitectului Sef al Municipiului Bacau cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021;

- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021;

- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat cu nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021;

- Hotararea 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;

- Prevederile art. 13(1), art. 15, lit. “e”, art. 17 si art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

- Prevederile art. 108, , lit. “b”, ale art. 129, alin. (2), lit. “c” si alin. (6), lit. “b”, ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. “a”, ale art. 197, si 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,

**H O T A R A S T E :**

**ART. 1 – (1)** Se aproba concesionarea directa catre A.F. VIZITIU RODICA, reprezentata de d-na Vizitiu Rodica-Ecaterina, a suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 87159, in scris in cartea funciara 87159 UAT Bacau, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este de 4 ani si 7 luni, respectiv pana la data de 10.08.2025, data la care inceteaza de drept Contractul de Concesionare nr. 27641/10.08.2000.

**ART. 2 – (1)** Se aproba redeventa in suma de 13,6435 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

(2) In termen de 90 de zile de la semnarea contractului de concesionare, Concesionarul este obligat sa achite contravaloarea lipsei de folosinta a terenului pentru perioada 01 ianuarie 2018 si pana la data semnarii contractului de concesionare. Nerespectarea acestei obligatii duce la rezilierea contractului de concesionare.

**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 persoana mentionata la ART. 1 din prezenta hotarare.

**ART. 6** – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, persoanei nominalizata 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,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR. ALECU RUSSO, NR. 45

S = 5,00 m.p.

DURATA = 4 ANI si 7 luni

DESTINATIE = PRESTARI SERVICII

16

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

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

I = 165,4177 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2021, fata de 1993

K<sub>2</sub> = 2,5 - municipiu zona A

K<sub>3</sub> = 1,2 - drumuri publice modernizate

K<sub>4</sub> = 1,2 - energie electrica - bransament

K<sub>5</sub> = 1,1 - telefonie - bransament

K<sub>6</sub> = 1,3 - apa - canal - bransament

K<sub>7</sub> = 1,2 - gaze naturale - bransament

K<sub>8</sub> = 1,4 - energie termica - bransament

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

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

K<sub>11</sub> = 1,2 - perspective bune

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> = 0,5 - durata concesiunii = 4 ani si 7 luni

K<sub>16</sub> = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K<sub>17</sub> = 1,9 - prestari servicii

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 165,4177 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 0,5 \times 1,0 \times 1,9 = 13,6435 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

INTOCMIT,  
MIRELA IONICA

## CONTRACT DE CONCESIONARE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat intre **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU - PRIMAR**, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si

\_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul in judetul \_\_\_\_\_, Municipiul \_\_\_\_\_, Str. \_\_\_\_\_, legitimata cu \_\_\_\_\_/inamtricolata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Inregistrare \_\_\_\_\_, reprezentata de \_\_\_\_\_, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 13(1) si art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2021, 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 \_\_\_\_\_, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - INTRARE IN LEGALITATE.**

**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 de **4 (patru) ani si 7 (sapte) luni**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv \_\_\_\_\_ 2021.

**Art. 4** - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv **10.08.2025**, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioada determinata, functie de legislatia in domeniu, cu acordul partilor.

In masura in care partile nu convin asupra unor noi conditii cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula in conditiile stabilite initial.

### IV. PRETUL CONCESIUNII

**Art.5** - Redevanta concesiunii este de \_\_\_\_\_ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune. **In termen de 90 zile de la semnarea prezentului contract (termen limita \_\_\_\_\_) concesionarul este obligat sa achite contravaloarea lipsei de folosinta a terenului pentru ultimii 3 (trei) ani, respectiv pentru perioada (01.01.2018 -31.12.2020). Nerespectarea acestei obligatii duce la rezilierea contractului de concesiune.**

**Art. 6** - Redevanta 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. 7** - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

**Art. 8** - 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. 9** – 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. 10** – Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

**Art. 11** - 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. 12** - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2020 este indexata.

## **V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 13** - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesionarului 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. 14** - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

**Art. 15** – Dupa perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa faca demersurile necesare in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare pentru obtinerea autorizatiei de construire.

**Art. 16** – Concesionarul este obligat sa realizeze lucrari de curatare, amenajare sau degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odata cu incheierea lucrarilor de baza. Nerespectarea acestei clauze se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

**Art. 17** - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesionarul 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 concesionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

**Art. 18** - Concesionarul are obligatia sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Modificarea CAP. I – PARTILE CONTRACTANTE – se va consemna prin Act Aditional semnat de parti si va constituie anexa prezentului Contract de Concesiune. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art. 19** - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesiionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau).

**Art. 20** - Concesionarul 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.

**Art. 21** - Pe terenul concesiionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimum 1.101 lei RON/m.p.

**Art. 22(1)** - Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data incheierii prezentului contract de concesiune a terenului.

(2) In caz de incalcare a obligatiei prevazute la alin. (1), concesiionarea isi pierde valabilitatea.

**Art. 23** – Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitie pana la termenul prevazut in autorizatie.

**Art. 24** – Lucrarile de constructie autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor.

Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice locale din cadrul Politiei Primariei Municipiului Bacau.

**Art. 25** – Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

## **VII. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 26** - 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 concesiuni, 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 percepe daune;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiionare, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

**Art. 27** - La incetarea contractului de concesiionare prin ajungere la termen, concesiionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

**Art. 28** - La incetarea contractului de concesiionare, 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. 27.

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

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesiionat in suprafata de \_\_\_\_\_ m.p. – se vor reintoarce in posesia concedentului. Concesiionarul nu va avea pretentii asupra lucrarilor executate ;

- **BUNURI PROPRII** – bunuri a caror investitie a fost facuta de concesiionar, 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, concesiionarul isi va ridica bunurile.

## **VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 29** - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiionare, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**Art. 30** - La finalizarea constructiei, concesiionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si de a face dovada asigurarii constructiei la o unitate autorizata in acest scop.

**Art. 31** – La terminarea completa a lucrarilor de construire, concesiionarul este obligat sa declare, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, constructia realizata dar nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire.

## **IX.LITIGII**

**Art. 32** - 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. 33** - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

#### **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 34** - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

#### **XI. DISPOZITII FINALE**

**Art. 35** - 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. 36**- Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

**Art. 37** - 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. 38** - 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. 39** - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

**Art. 40** - 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.

**C O N C E D E N T,**

**C O N C E S I O N A R,**

MUNICIPIUL BACAU

**prin  
PRIMAR,**

**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

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

**PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

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

**INTOCMIT,  
MIRELA IONICA**





**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**  
**DIRECTIA ARHITECT-SEF**  
**SERVICIUL JURIDIC SI APLICAREA LEGILOR PROPRIETATII**  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_ 2021

**RAPORT**

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate

Analizand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, consideram oportun adoptarea acestuia, deoarece :

- terenul solicitat este ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii realizat de catre solicitant;
- redeventa ce se va incasa constituie venit la bugetul local;
- pana la aceasta data, terenul solicitat pentru concesionare nu a fost identificat ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii.

Fata de cele prezentate, avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

ARHITECT-SEF,  
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

SERVICIUL JURIDIC SI APLICAREA  
LEGILOR PROPRIETATII,  
MARIAN LUNGU

INTOCMIT,  
IONICA MIRELA

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**MUNICIPIUL BACĂU**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ**  
Nr.

**Raport**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a suprafeței de 5,00 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău, ocupat de construcția destinată spațiu prestări servicii - intrare în legalitate**

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

- **Prevederile art. 13 (1) , art. 15, lit.”e”, art. 17 și art. 22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care precizează:**

**Art.13(1)** Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

**Art.15** Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

**Art. 17** Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

**Art.22(1)** Concesionarea terenurilor prevăzute la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

-**Prevederilor art. 108 lit.”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, 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;

-**Prevederilor art.129 alin.(2) lit.”c” și alin(6) lit.”b”, art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

**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, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

**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.

(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 adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă 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

**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

**- Prevederilor art. 362 alin.(1) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:**

**Art.362** Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

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

**- și poate fi supus spre dezbateri.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL BACĂU**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

**NR.**

**CĂTRE**

**DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**

**DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a suprafeței de 5,00 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău, ocupat de construcția cu destinația spațiu prestări servicii - intrare în legalitate, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 13.01.2021 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

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



**REFERAT**

- Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 52/31.03.2000 s-a aprobat concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 42,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, pentru realizarea unui spatiu cu destinatia prestari servicii, incheindu-se Contractul de Concesionare nr. 27641/10.08.2000 cu adjudecatorul licitatiei, A.F. VIZITIU RODICA, care a realizat investitia in baza Autorizatiei de Construire nr. 1435/26.10.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau, fara a respecta suprafata de teren prevazuta in contractul de concesionare.

- Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 576789/19.11.2020, d-na Vizitiu Rodica-Ecaterina, reprezentant legal al A.F. VIZITIU RODICA, solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, nr. cadastral 87159, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate.

Terenul solicitat pentru concesionare apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inregistrat in cartea funciara cu nr. cadastral 87159, este situat adiacent spatiului cu destinatia prestari servicii realizat de A.F. VIZITIU RODICA si, pana la aceasta data, nu a fost identificat ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii.

Solicitarea A.F. VIZITIU RODICA se incadreaza in prevederile art. 13(1) si ale art. 15, lit. « e » din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

“Art. 13(1) – Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei”;

“Art. 15 – Prin exceptie de la prevederile art. 13, alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii, ori pot fi date in folosinta pe termen limitat, dupa caz, in urmatoarele situatii:

lit. “e” – pentru extinderea constructiilor pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.”.

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 concesionare, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, indexata la nivelul anului fiscal 2021 si poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Avand in vedere faptul ca A.F. VIZITIU RODICA a realizat imobilul fara a respecta prevederile autorizatiei de construire, depasind suprafata de teren prevazuta in contractul de concesionare nr. 27641/10.08.2000, propunem obligarea la plata contravalorii lipsei de folosinta a terenului incepand cu data de 01.01.2018 si pana la data semnarii contractului de concesionare. Plata contravalorii lipsei de folosinta a terenului se va face in termen de 90 de zile de la semnarea contractului, in caz contrar, acesta se reziliaza.

Avand in vedere ca terenul solicitat apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inregistrat in cartea funciara 87159/UAT Bacau, este ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii si pana la aceasta data nu a fost identificat ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii, va rugam sa aprobatii prezentul referat si sa initiati un proiect de hotarare pentru concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau cu nr. cadastral 87159, ocupat de constructia cu destinatia spatiu prestari servicii - intrare in legalitate, cu o durata de 4 ani si 7 luni, respectiv pana la data de 10.08.2021, data la care inceteaza de drept Contractul de Concesionare nr. 27641/10.08.2000.

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

**INTOCMIT,**  
**MIRELA IONICA**