

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, nr. cadastral 87241, catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 105215/25.01.2021, d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, proprietarii apartamentului situat la parterul blocului de locuinte, solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in extinderea imobilului proprietate, pentru realizarea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare, care va avea destinatia de locuinta.

Terenul solicitat pentru concesionare apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inscris in cartea funciara cu nr. cadastral 87241 si este situat adiacent apartamentului proprietatea solicitantei si, conform adresei nr. 36119/11.10.2019 a Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii, 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 2021 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. 111069/11.02.2021

privind concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau, nr. cadastral 87241, catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea d-lor Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 105215/25.01.2021, prin care solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Adresa Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii cu nr. 36119/11.10.2019 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.11033/10.02.2021;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. 111070/11.02.2021;
- 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.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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată;
- In temeiul prevederilor art. 362 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată

H O T A R A S T E :

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, a suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 87241, in scris in cartea funciara 87241 UAT Bacau, pentru realizarea unei extinderi - balcon ce va avea destinatia de locuinta, cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii si a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare si cu interdictia de a executa usi de acces spre exterior, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 28,0939 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 concesiune-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 concesiune cu persoanele mentionate 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. MILCOV

S = 5,00 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = EXTINDERE SPATIU PROPRIETATE PENTRU
CONSTRUIRE BALCON CU DESTINATIA DE LOCUINTA

16

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

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

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

K₂ = 2,5 - municipiu zona A

K₃ = 1,2 - drumuri publice modernizate

K₄ = 1,2 - energie electrica - bransament

K₅ = 1,1 - telefonie - bransament

K₆ = 1,3 - apa - canal - bransament

K₇ = 1,2 - gaze naturale - bransament

K₈ = 1,4 - energie termica - bransament

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,2 - perspective bune

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 2,5 - durata = 25 ani

K₁₆ = 1,0 - locuinta

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 165,4177 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 35,904 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA ARHITECT-SEF
SERVICIUL JURIDIC SI APLICAREA LEGILOR PROPRIETATII
NR.111071/11.02.2021

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, nr. cadastral 87241, catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si
Țăruș Lenuța-Larisa**

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

- terenul solicitat este situat in continuarea proprietatii solicitantului, liber de constructii si poate fi concesionat;
- 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

REFERAT

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 105215/25.01.2021, d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, solicita concesionarea suprafetei de 5,00 m.p. teren situat adiacent apartamentului proprietate personala pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare, cu destinatia de locuinta.

Solicitarea de mai sus 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 ca terenul solicitat apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inregistrat in cartea funciara 87241/UAT Bacau, este situat adiacent proprietatii solicitantei, taxele ce se vor incasa constituie venit la bugetul local si pana la aceasta data nu a fost identificat ca fiind revendicat conform Legilor Proprietatii, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau pentru concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau cu nr. cadastral 87241, pentru realizarea unui balcon cu respectarea materialelor, formei, dimensiunilor, finisajelor, cromaticii si a raportului plin/gol identice cu a balcoanelor de la etajele superioare si cu interdictia de a executa usi de acces spre exterior, cu destinatia de locuinta, de catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa.

Fata de cele prezentate, urmeaza sa dispuneti.

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

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

ROMANIA
JUDETUL BACAU
MUNICIPIUL BACAU
NR. _____ DIN _____

Anexa nr. 3 la Proiectul de
Hotarare nr. _____ din
_____ 2021

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 _____/inamtriculata 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 _____.**

Terenul in cauza va fi folosit de catre concesionar pentru **REALIZAREA UNEI EXTINDERI - BALCON CE VA AVEA DESTINATIA DE LOCUINTA, CU RESPECTAREA MATERIALELOR, FORMEI, DIMENSIUNILOR, FINISAJELOR, CROMATICII SI A RAPORTULUI PLIN/GOL CU A BALCOANELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE SI CU INTERDICTIA DE A EXECUTA USI DE ACCES SPRE EXTERIOR**, pe terenul aflat in imediata vecinatate a proprietatii concesionarului.

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 **25 (douazecisicinci) ani**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv _____, 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.PRETULCONCESIUNII

Art.5 - Redeventa concesiunii este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune.

Art. 6 - Redeventa 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 cuantumul 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 concesionat, 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 diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-l despagueasca 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 concesionat, 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), concesionarea isi pierde valabilitatea.

Art. 23 – Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitii 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 concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- 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 concesionarului 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 concesiunea, 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. 27 - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul 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 concesiune, concesionarul 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. Concesionarul 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. 29 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 30 - La finalizarea constructiei, concesionarul 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, concesionarul 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.

Acele 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,
IONICA MIRELA**

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, nr. cadastral 87241, către d-nii Țăruș Amarildo-Florin și Țăruș Lenuța-Larisa

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

- **Prevederilor 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. 111071/11.02.2021

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 privind concesionarea directa a suprafetei de 5,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau, nr. cadastral 87241, catre d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 11.02.2021 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