

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a unor suprafete de teren situate in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau**

- Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 571067/27.10.2020, d-na Foltea-Crețu Loredana, proprietara apartamentului situat la parterul blocului de locuinte, solicita concesionarea suprafetei de 4,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, nr. cadastral 87135, 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;

- Prin cererea inregistrata prin e-mail la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 61718/27.05.2020, dl. Butnariu Robert, proprietara apartamentului situat la parterul blocului de locuinte, solicita concesionarea suprafetei de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in extinderea imobilului proprietate, nr. cadastral 87192, pentru realizarea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare, care va avea destinatia de locuinta.

Terenurile solicitate pentru concesionare apartin domeniului privat al Municipiului Bacau, sunt inscrise in cartea funciara cu nr. cadastral 87135 si 87192 si sunt situate adiacent apartamentelor proprietatea solicitantilor si, conform adreselor nr. 545154/15.07.2020 si 61718/11.06.2020 (completata cu Decizia nr. 9068 din sedinta din data de 10.04.2019 a Guvernului Romaniei - Comisia Speciala de Retrocedare) ale Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii, pana la aceasta data nu au fost identificate ca fiind revendicate conform Legilor Proprietatii.

Solicitarile 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, supun aprobarii proiectul de hotarare in forma prezentata.

**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. 577297 DIN 20.11.2020**

privind concesionarea directa a unor suprafete de teren situate in intravilanul  
Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Avand in vedere:**

- Cererea d-nei Foltea-Crețu Loredana, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 571067/27.10.2020, prin care solicita concesionarea suprafetei de 4,00 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. 545154/15.07.2020 din care rezulta ca terenul solicitat pentru concesionare nu a fost identificat ca fiind revendicat in baza Legilor Proprietatii;
  - Cererea d-lui Butnariu Robert, inregistrata prin e-mail la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 61718/27.05.2020, prin care solicita concesionarea suprafetei de 7,00 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. 61718/11.06.2020 completata cu Decizia nr. 9068 din sedinta din data de 10.04.2019 a Guvernului Romaniei - Comisia Speciala de Retrocedare;
  - Referatul Arhitectului Sef al Municipiului Bacau cu nr. 577245 din 20.11.2020;
  - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. 577300 din 20.11.2020;
  - Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat cu nr. 577301 din 20.11.2020;
  - 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 – (1.1.)** Se aproba concesionarea directa catre d-na Foltea-Crețu Loredana, a suprafetei de 4,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 87135, inscris in cartea funciara 87135 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.

**(1.2.)** Se aproba concesionarea directa catre d-nii Butnariu Cornelia-Adriana si Butnariu Robert, a suprafetei de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 87192, inscris in cartea funciara 87192 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. 2 – parte integranta din prezenta hotarare.

**(2)** Durata concesiunii este de 25 de ani.

**ART. 2** – Se aproba redeventa in suma de 35,1174 lei/m.p./an pentru terenurile prevazute la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 3 - parte integranta din prezenta hotarare.

**ART. 3** – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 4, 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 contractele 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,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR.

S = 4,00 m.p. ; 7,00 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 = 161,7935 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2020, 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> = 2,5 - durata = 25 ani

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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 161,7935 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 35,1174 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

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.577301/2 DIN 20.11.2020**

**RAPORT**

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a unor suprafete de teren situate in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau**

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

- terenurile solicitate este situate in continuarea proprietatii solicitantilor, libere de constructii si pot fi concesionate;
- redeventa ce se va incasa constituie venit la bugetul local;
- pana la aceasta data, terenurile solicitate pentru concesionare nu au fost identificate ca fiind revendicate 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. 571067/27.10.2020, d-na Foltea-Crețu Loredana, solicita concesionarea suprafetei de 4,00 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 ;

- Prin cererea inregistrata prin e-mail la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 61718/27.05.2020, dl. Butnariu Robert, proprietara apartamentului situat la parterul blocului de locuinte, solicita concesionarea suprafetei de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in extinderea imobilului proprietate, nr. cadastral 87192, pentru realizarea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare, care va avea destinatia de locuinta.

Solicitarile 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 2020 si poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Avand in vedere ca terenurile solicitate apartin domeniului privat al Municipiului Bacau, sunt inscrise in cartea funciara 87135 si 87192/UAT Bacau, sunt situate adiacent proprietatii solicitantilor, taxele ce se vor incasa constituie venit la bugetul local si pana la aceasta data nu au fost identificate ca fiind revendicate conform Legilor Proprietatii, va rugam sa dispuneti cu privire la promovarea unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau pentru concesionarea directa a suprafetelor de 4,00 m.p. teren si 7,00 m.p. teren, proprietate privata a Municipiului Bacau cu nr. cadastral 87135 si 87192, pentru realizarea unor balcoane 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.

**ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,**  
**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 Municipiul \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ 2020, 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** - Redevanta concesiunii este de \_\_\_\_\_ lei/an, reprezentand taxa anuala 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 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 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 concesionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimum 1.060 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 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 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, în măsura în care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 33** - Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune, clauze compromisorii.

## **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 34** - Concesionarul are obligația de a respecta normele de protecția mediului și P.S.I.

## **XI. DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 35** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Acele acte vor fi transcrise prin grija părților pe numele noului proprietar al construcției.

**Art. 36** - Subconcesiunea, în tot sau în parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisă.

**Art. 37** - Orice înțelegere legală între părți, survenită în perioada derulării contractului, se va consemna în scris prin act adițional, semnat de părți și va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice continute de acesta.

**Art. 38** - Concesionarul are obligația să înscrie contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 39** - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, împreună cu planul de situație, face parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

**Art. 40** - Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în intravilanul Municipiului Bacău \_\_\_\_\_, cu suprafața de \_\_\_\_\_ m.p., s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacău, în 3 (trei) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar și două exemplare pentru concedent.

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

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

MUNICIPIUL BACĂU

**prin  
PRIMAR,**

**LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR, EX. EC. TIBERIU CIOBANU \_\_\_\_\_  
COMPARTIMENT EVIDENȚĂ  
INCASĂRI DEBITE, \_\_\_\_\_  
DIRECȚIA JURIDICĂ, VIZAT LEGALITATEA, \_\_\_\_\_  
INTOCMIT, IONICA MIRELA \_\_\_\_\_

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

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

**INTOCMIT,  
IONICA MIRELA**

PENTRU VIZIONAREA ANEXELOR LA ACEST PROIECT, VĂ RUGĂM  
CONSULTAȚI PROIECTUL IN FORMAT PDF.