



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂREA NR. 51 DIN 26.02.2021

privind concesionarea directa a suprafeței de 5,00 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privata a Municipiului Bacău, nr. cadastral 87241, către d-nii Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 26.02.2021, potrivit art.133 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea d-lor Țăruș Amarildo-Florin si Țăruș Lenuța-Larisa, înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 105215/25.01.2021, prin care solicita concesionarea suprafeței de 5,00 m.p. teren pentru construirea unui balcon la forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare;
- Adresa Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății cu nr. 36119/11.10.2019 din care rezulta ca terenul solicitat pentru concesionare nu a fost identificat ca fiind revendicat in baza Legilor Proprietății;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău înregistrat cu nr. 11033/10.02.2021;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 111070/11.02.2021;
- Raportul Direcției Juridice și Administrație Locală înregistrat cu nr.111071/1/11.02.2021;
- Raportul comun al Direcției Arhitect- Șef al Municipiului Bacău și al Serviciului Juridic și Aplicarea Legilor Proprietății cu nr.111071/2/11.02.2021;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 309/25.02.2021 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 310/25.02.2021 al Comisiei de specialitate nr. 2 și nr. 311/25.02.2021 al Comisiei de specialitate nr. 5;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău 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 executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- Prevederile art. 13 alin. 1, art. 15 lit. "e", art. 17 si art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- Prevederile art.129 alin. 2 lit. "c" și alin. 6 lit. "b", art. 140 alin. 1 și alin. 3, ale art. 196 alin. 1 lit. "a", ale art. 197 alin. 1 și ale art. 243 alin. 1 lit. "a" și "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza dispozițiilor art. 362 alin. 1 și art. 139 alin. 3 lit. "g" și alin. 6 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

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

(2) Durata concesiunii este de 25 de ani.

ART. 2 – Se aproba redevența 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 hotărâre.

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

ART. 4 – Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacău – Compartiment Evidenta Concesionari.

ART. 5 – Se împuternicește Dl. Primar al Municipiului Bacău sa semneze contractul de concesiune cu persoanele menționate la art. 1 din prezenta hotărâre.

ART. 6 – Prezenta hotărâre va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacău, persoanei nominalizata la art. 1, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului-Sef al Municipiului Bacău si Compartimentului Evidenta Concesionari.

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

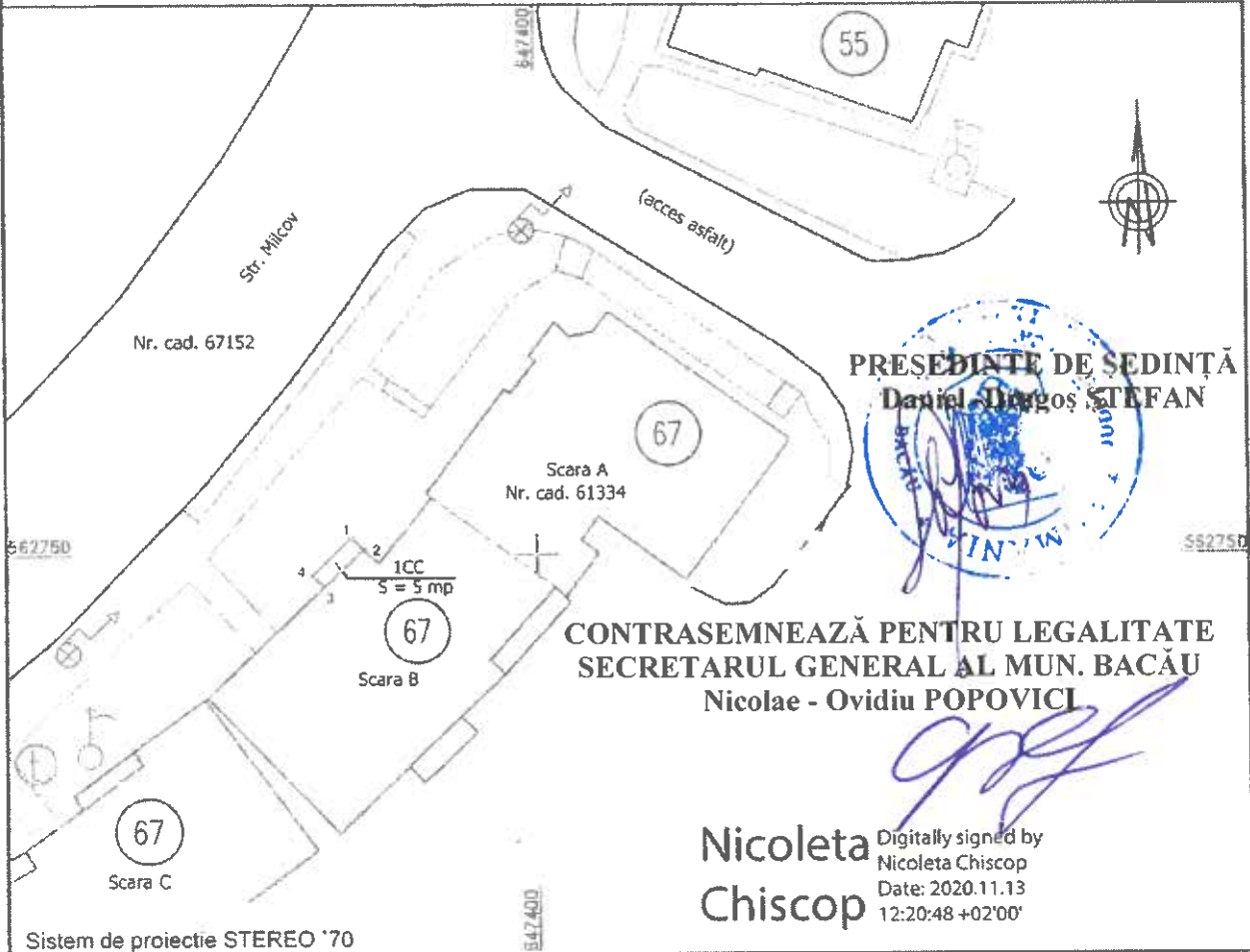
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
DANIEL-DRAGOS ȘTEFAN**



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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
(intravilan)
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
87241	5 mp	Mun. Bacău, Str. Mîlcov, nr. 67,	
Nr. Cartea Funciara		UAT	BACĂU



A. Date referitoare la teren

Nr Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	5		Intravilan-Imobil neimprejmuit
Total		5		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Cod Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiiuni
Total				

Suprafata masurata, S = 5 mp

Suprafata din act, S = 5 mp

Executanti,
S.C TOP EVAL CAD S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatuira si stampila
Silviu-
Digitally signed by
Silviu-Gheorghe Marin

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Semnatuira si parafa

Stampila BCPI

Date:

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan-Eugen STEFAN

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU
Nicolae - Ovidiu POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIREJA

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

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

_____, cu domiciliul/sediul în județul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimată cu _____/înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, Cod Unic de Înregistrare _____, reprezentată de _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

În baza dispozițiilor art. 13(1) și art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicată, actualizată și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2021, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului proprietate privată a Municipiului Bacau, în suprafața de _____ m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacau, _____, înscris în cartea funciara nr. _____/UAT Bacau, având număr cadastral _____.

Terenul în cauză va fi folosit de către concesionar pentru **REALIZAREA UNEI EXTINDERI - BALCON CE VA AVEA DESTINAȚIA DE LOCUINȚA, CU RESPECTAREA MATERIALELOR, FORMEI, DIMENSIUNILOR, FINISAJELOR, CROMATICII ȘI A RAPORTULUI PLIN/GOL CU A BALCOANELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE ȘI CU INTERDICȚIA DE A EXECUTA USI DE ACCES SPRE EXTERIOR**, pe terenul aflat în imediată vecinătate a proprietății 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 (douăzeci și cinci) ani**, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, respectiv _____, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioadă determinată, funcție de legislația în domeniu, cu acordul părților.

În măsura în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5 - Redevanța concesiunii este de _____ lei/an, reprezentând taxa anuală de concesiune.

Art. 6 - Redevanța se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislației fiscale în vigoare, aplicabile la începutul fiecărui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuală a redevenței se poate face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui 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 Adicional semnat de parti si va constitui 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 1.101 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), concesiunea 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 concesionat 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 concesionat), 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 concesionat 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.

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 additional, 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.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

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

PRESEDINTE DE SEDINTA

Daniel - Dragoș STEFAN

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUN. BACĂU

Nicolae - Ovidiu POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA