

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind revocarea H.C.L. nr. 204/22.05.2018 si
concesionarea directa a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208,
situata in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului
Bacau catre d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-
Maria prin curator special Plăcinta Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian,
căsătorit cu Salamon Nicoleta

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 204/22.05.2018 s-a aprobat
concesionarea directa a lotului de teren in suprafata de 4,00 m.p. situat in intravilanul municipiului
Bacau, proprietate privata a municipiului Bacau, catre d-nii Gradinaru Costel-Cristinel, Gradinaru
Geanina si Gramada Gheorghe-Cristian 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 access pre
exterior, perfectandu-se Contractul de Concesionare nr. 69246/11.07.2018.

Datorita faptului ca beneficiarii nu au respectat clauzele contractuale (nu au facut
demersurile necesare obtinerii autorizatiei de construire in termen de 12 luni de la perfectarea
contractului, contractul de concesionare sus-mentionat a fost reziliat cu data de 11.07.2019.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 111329/07.02.2022, d-
na Gradinaru Geanina, solicita concesionarea suprafetei de 4,00 m.p. teren proprietate privata a
Municipiului Bacau, pentru realizarea unui balcon in extinderea apartamentului proprietate, care va
avea forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare.

Terenul solicitat pentru concesionare apartine domeniului privat al Municipiului Bacau,
este inregistrat in cartea funciara 84208/UAT Bacau cu nr. cadastral 84208 si este situat adiacent
apartamentului proprietatea solicitantului si, conform adresei nr. 44437/11/12/2017 a Serviciului
Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii, a fost regasit ca fiind revendicat conform Legii nr. 247/2005
dar cererea a fost respinsa ca fiind tardiv depusa (dupa termenul de 14.02.2002) situatie care a fost
comunicata solicitantului cu adresa Primariei Municipiului Bacau nr. 32105/26.05.2005.

Solicitarea in cauza se incadreaza in prevederile:

- lit. "a" a alin. (10) din art. 10.2. – Spatii verzi si plantate – din Regulamentul Local de
Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau aprobat prin H.C.L. nr. 84/2012,
care prevede:

«(10) Se interzice diminuarea suprafetei de spatiu verde perimetrare blocurilor de
locuinte prin extinderi la nivelul parterului, indiferent de regimul juridic al terenului respectiv.
Cazurile exceptate sunt:

a) extinderi ale locuintelor cu balcoane care au prezente balcoane si la nivele
superioare.» ;

- 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 concesiune, potrivit Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, indexata la nivelul anului fiscal 2022 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**

DMM/IM
Ex. 2 ;Ds. I-A-1

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. 113507/11.02.2022

privind revocarea H.C.L. nr. 204/22.05.2018 si concesionarea directa a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208, situata in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau catre d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-Maria prin curator special Plăcinta Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian, căsătorit cu Salamon Nicoleta

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Prevederile H.C.L. nr. 204/22.05.2018 privind aprobarea concesionării directe a lotului de teren în suprafață de 4,00 m.p. situat în intravilanul municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – beneficiari-GRĂDINARU COSTEL-CRISTINEL, GRĂDINARU GEANINA, GRĂMADĂ GHEORGHE-CRISTIAN ;
- Contractul de Concesionare nr. 69246/11.07.2018 si Procesul-Verbal de Predare-Primire nr. 184832/07.12.2021;
- Cererea d-nei Grădinaru Geanina inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 111329/07.02.2022, prin care solicita concesionarea suprafetei de 4,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau pentru realizarea unui balcon in extinderea apartamentului proprietate;
- Extrasele de Carte Funciara pentru Informare nr. 666227880/31.01.2022 si nr. 3221/11.01.2022 emise de O.C.P.I. Bacau;
- Certificatul de Mostenitor nr. 35/06.10.2020 autentificat la Biroul Individual Notarial Dasca Iulia-Madalina;
- Referatul Directiei Patrimoniu cu nr. 113177/10.02.2022;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr.113511/11.02.2022;
- Raportul Direcției Juridice nr.113515/1/11.02.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniu-Compartiment Exploatare fond locativ și gestionare spații/terenuri și alte bunuri și al Compartimentului Aplicarea Legilor Proprietății, nr.113515/2/11.02.2022 ;
- 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 Legii nr. 24/ 2000 privind Normele de tehnica legislativă, modificată și completată;
- Prevederile art. 13 alin.(1), art. 15, lit.e), art. 17 si art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 108, , lit.b), ale art. 129, alin. (2), lit.c)si 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, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 362 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – Cu data prezentei hotarari se revoca Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 204/22.05.2018 prin care s-a aprobat concesionarea directa a lotului de teren in suprafata de 4,00 m.p. situat in intravilanul municipiului Bacau, proprietate privata a municipiului Bacau, catre d-nii Gradinaru Costel-Cristinel, Gradinaru Geanina si Gramada Gheorghe-Cristian.

ART. 2 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-Maria prin curator special Plăcintă Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian, căsătorit cu Salamon Nicoleta a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208, proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in intravilanul Municipiului Bacau, inregistrat in cartea funciara 84208 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. 3 – Se aproba redeventa in suma de 31,0038 lei/m.p./an pentru terenul prevazut la ART. 1, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 - parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 4 – Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3, parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 5 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Directia Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri.

ART. 6 – Se imputerniceste Dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare cu persoana mentionata la ART. 1 din prezenta hotarare.

ART. 7 – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, persoanelor nominalizate la Art. 1, Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri din cadrul Directiei Patrimoniu.

ART. 9 – 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.

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 = 178,5519 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2022, fata de 1993

K₂ = 2,0 - municipiu zona B

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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 178,5519 \times 2,0 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 31,0038 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

Compartimentului Exploatare Fond Locativ
si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri,
Razvan Anasie

INTOCMIT,
Mirela Ionica

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind revocarea H.C.L. nr. 204/22.05.2018 si concesionarea directa a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208, situata in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau catre d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-Maria prin curator special Plăcinta Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian, căsătorit cu Salamon Nicoleta

- Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus este elaborat in baza prevederilor:
- lit. "a" a alin. (10) din art. 10.2. – Spatii verzi si plantate – din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau aprobat prin H.C.L. nr. 84/2012, care prevede:

«(10) Se interzice diminuarea suprafetei de spatiu verde perimetrare blocurilor de locuinte prin extinderi la nivelul parterului, indiferent de regimul juridic al terenului respectiv. Cazurile exceptate sunt :

a) extinderi ale locuintelor cu balcoane care au prezente balcoane si la nivele superioare.» ;

- 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”;

- pana la aceasta data, terenul solicitat pentru concesionare a fost regasit ca fiind revendicat conform Legii nr. 247/2005 (ds. nr. 247/332), cerere ce a fost respinsa ca fiind tardiv depusa (dupa termenul de 14.02.2002) conform adresei Primariei Municipiului Bacau nr. 32105/26.05.2005

si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

COMPARTIMENT APLICAREA
LEGILOR PROPRIETATII,
MARIAN LUNGU

**Compartiment Exploatare Fond Locativ
si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri
Razvan Anasie**

INTOCMIT,
Mirela Ionica

REFERAT

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 204/22.05.2018 s-a aprobat concesionarea directa a lotului de teren in suprafata de 4,00 m.p. situat in intravilanul municipiului Bacau, proprietate privata a municipiului Bacau, catre d-nii Gradinaru Costel-Cristinel, Gradinaru Geanina si Gramada Gheorghe-Cristian 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 access pre exterior, perfectandu-se Contractul de Concesionare nr. 69246/11.07.2018.

Datorita faptului ca beneficiarii nu au respectat clauzele contractuale (nu au facut demersurile necesare obtinerii autorizatiei de construire in termen de 12 luni de la perfectarea contractului, contractul de concesionare sus-mentionat a fost reziliat cu data de 11.07.2019.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 111329/07.02.2022, d-na Gradinaru Geanina, solicita concesionarea suprafetei de 4,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, pentru realizarea unui balcon in extinderea apartamentului proprietate, care va avea forma, dimensiunile si finisajele balcoanelor de la etajele superioare.

Terenul solicitat pentru concesionare apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inregistrat in cartea funciara 84208/UAT Bacau cu nr. cadastral 84208 si este situat adiacent apartamentului proprietatea solicitantului si, conform adresei nr. 44437/11/12/2017 a Serviciului Juridic si Aplicarea Legilor Proprietatii, a fost regasit ca fiind revendicat conform Legii nr. 247/2005 dar cererea a fost respinsa ca fiind tardiv depusa (dupa termenul de 14.02.2002) situatie care a fost comunicata solicitantului cu adresa Primariei Municipiului Bacau nr. 32105/26.05.2005. Solicitarea in cauza se incadreaza in prevederile:

- lit. "a" a alin. (10) din art. 10.2. – Spatii verzi si plantate – din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Bacau aprobat prin H.C.L. nr. 84/2012, care prevede:

«(10) Se interzice diminuarea suprafetei de spatiu verde perimetrare blocurilor de locuinte prin extinderi la nivelul parterului, indiferent de regimul juridic al terenului respectiv. Cazurile exceptate sunt:

a) extinderi ale locuintelor cu balcoane care au prezente balcoane si la nivele superioare.» ;

- 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 2022 si poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau.

Avand in vedere ca terenul solicitat pentru concesiune apartine domeniului privat al Municipiului Bacau, este inregistrat in cartea funciara 84208/UAT Bacau, este situat adiacent proprietatii solicitantului si taxele ce se vor incasa constituie venit la bugetul local, va rugam sa aprobati prezentul referat si sa dispuneti cu privire la initierea unui proiect de hotarare in sedinta Consiliului Local al Municipiului Bacau pentru:

- revocarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 204/22.05.2018 prin care s-a aprobat concesiunea directa a lotului de teren in suprafata de 4,00 m.p. situat in intravilanul municipiului Bacau, proprietate privata a municipiului Bacau, catre d-nii Gradinaru Costel-Cristinel, Gradinaru Geanina si Gramada Gheorghe-Cristian;

- concesiunea directa pentru o durata de 25 de ani, a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cad. 84208, inregistrat in cartea funciara 84208/UAT Bacau, pentru realizarea unui 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, cu taxa minima de concesiune in suma de 31,0038 lei/m.p./an, conform fisei de calcul anexata.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri.

Hotararea va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, persoanelor nominalizate la Art. 1, Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri din cadrul Directiei Patrimoniu.

Fata de cele expuse, va rog sa aprobati prezentul referat.

**DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIAN-IONEL STAN**

**Compartiment Exploatare Fond Locativ si
Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri**

Razvan Anasie

**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 _____/inmatriculata 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, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2022, 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., **inscris in cartea funciara nr. _____/UAT Bacau, avand numar cadastral _____**, situat in intravilanul Municipiului Bacau, _____.

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 concesionarilor.

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 2022 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 1.060 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), concesiunea 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. 554/2004, 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,

MUNICIPIUL BACAU

PRIMAR,

LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

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

DIRECTIA PATRIMONIU,
DIRECTOR EXECUTIV,
IONEL-IULIAN STAN

Compartiment Exploatare Fond Locativ si
Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri
Razvan Anasie

INTOCMIT,
Mirela Ionica

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 113515/1/11.02.2022

Raport

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind revocarea H.C.L. nr. 204/22.05.2018 și concesionarea directă a suprafeței de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208, situată în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău către d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-Maria prin curator special Plăcinta Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian, căsătorit cu Salamon Nicoleta

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

-Prevederilor Legii nr. 24/ 2000 privind Normele de tehnică legislativă, modificată și completată;
- Prevederilor art. 13 alin.(1), art. 15, lit.e), art. 17 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 pretului 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 pretului 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 funciara.

-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

DIRECȚIA URBANISM -COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI

GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI

COMPARTIMENT APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII

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 revocarea H.C.L. nr. 204/22.05.2018 si concesionarea directa a suprafetei de 4,00 m.p. teren cu nr. cadastral 84208, situata in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau catre d-nii Grădinaru Geanina, Grădinaru Cosmin Ionuț, Grădinaru Ana-Maria prin curator special Plăcinta Gabriela, Grămada Gheorghe-Cristian, căsătorit cu Salamon Nicoleta, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 14.02.2022 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