

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
NR. 150002 din 07.06.2022

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii directe a suprafetei de 82,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului proprietatea d-lor Albu Ciprian si Albu Angela

Prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 159/15.05.2017 s-a aprobat darea in folosinta gratuita a terenului in suprafata de 7.864,00 m.p. situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Izvoare, f.nr., catre Asociatia Habitat for Humanity Romania si cesionarea dreptului de folosinta gratuita asupra suprafetei de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de catre Asociatia Habitat for Humanity Comanesti catre Asociatia Habitat for Humanity Romania, pentru construire locuinte sociale.

Locuintele au fost edificate in baza Autorizatiilor de Construire nr. 163/04.08.2017, nr. 162/04.08.2017 si nr. 287/27.09.2018, finalizate in baza Proceselor-Verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 50/25.01.2018 si nr. 122/25.01.2019 si a Certificatelor de atestare a edificarii constructiilor nr. 27665/23.05.2018 si nr. 18426/21.02.2019, emise de Primaria Municipiului Bacau.

Conform prevederilor H.C.L. nr. 480/14.12.2018, terenul in suprafata de 9.864,00 m.p. situat in Bacau, nu mai face obiectul dreptului de folosinta cu titlu gratuit acordat catre Asociatia Habitat for Humanity Romania iar familiile beneficiare a locuintelor sociale construite, vor incheia contracte de concesiune cu Municipiul Bacau dupa finalizarea lucrarilor de construire.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 145199/23.05.2022, d-nii Albu Ciprian si Albu Angela, proprietarii imobilului, solicita concesiunea suprafetei de 82,01 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85082-C1-U2, intabulat in Cartea Funciara nr. 85082, numar cadastral 85082.

Avand in vedere prevederile Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2971/18.12.2020 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena, care precizeaza: "Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, (...) care ne revine conform foii de avere, in vederea achitarii taxei de concesiune catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau." si in baza prevederilor art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

"(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.", va rugam sa hotarati.

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, 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. 149999 din 07.06.2022

**privind aprobarea concesiunii directe a suprafeții de 82,01 m.p. teren proprietate
privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului proprietatea
d-lor Albu Ciprian si Albu Angela**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Prevederile Art. 2 din Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 84/04.05.2015 privind acordarea, cu titlu gratuit, pe perioada construirii, a dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 2.000,00 m.p., situat in intravilanul Municipiului Bacau, catre Asociatia Habitat for Humanity Comanesti;
- Prevederile H.C.L. nr. 159/15.05.2017 privind darea in folosinta gratuita a terenului in suprafata de 7.864,00 m.p. situat in intravilanul Municipiului Bacau, catre Asociatia Habitat for Humanity Romania si aprobarea cesionarii dreptului de folosinta gratuita asupra suprafeții de 2.000,00 m.p. teren, stabilit prin H.C.L. nr. 84/04.05.2015 de catre Asociatia Habitat for Humanity Comanesti catre Asociatia Habitat for Humanity Romania;
- Prevederile H.C.L. nr. 480/14.12.2018 privind dezlipirea terenului in suprafata de 9.864,00 m.p. situat in Bacau;
- Autorizatiile de Construire nr. 162/04.08.2017, nr. 163/04.08.2017 si nr. 287/27.09.2018 eliberate de Primaria Municipiului Bacau;
- Procesele-Verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 50/25.01.2018 si nr. 122/25.01.2019 eliberate de Primaria Municipiului Bacau;
- Certificatele de atestare a edificarii constructiilor nr. 27665/23.05.2018 si nr. 18426/21.02.2019, eliberate de Primaria Municipiului Bacau;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2971/18.12.2020 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena;
- Cererea d-lor Albu Ciprian si Albu Angela, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 145199/23.05.2022, prin care solicita concesiunea suprafeții de 82,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului proprietate;
- Referatul nr. 149841/07.06.2022 al Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri;
- Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. 150002 din 07.06.2022 ;
- Raportul Direcției Juridice, nr. 150003/1 din 07.06.2022;
- Raportul Direcției Patrimoniului- Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, nr.150003/2/07.06.2022
- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesiune – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
- Prevederile art. 40, alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;

- Prevederile art. 108, , lit.b), ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit.a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit.a) si lit.b) și ale art. 362 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit.c) si alin. (6), lit.b), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

ART. 1 – (1) Se aproba concesionarea directa catre d-nii Albu Ciprian si Albu Angela, a suprafetei de 82,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau situat in intravilanul Municipiului Bacau, nr. cadastral 85082, intabulat in cartea funciara 85082 UAT Bacau, teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85082-C1-U2, conform ANEXEI NR. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Durata concesiunii este durata existentei constructiei, taxa de concesionare urmand a fi achitata pentru o perioada de 25 de ani, incepand cu data autentificarii Contractului de Vanzare nr. 2971/18.12.2020, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena.

ART. 2 – Se aproba redeventa in suma de 2,2943 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 concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3, parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 4 – Se imputerniceste dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractul de concesionare pentru terenul aferent constructiei proprietatea concesionarilor.

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

ART. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata persoanelor nominalizate la Art. 1, d-lui Primar al Municipiului Bacau, Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri si Compartimentului Evidenta Incasari Debite.

ART. 7 – Prin grija d-lui Secretar General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata la Institutia Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

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

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA

STR.

S = 82,01 m.p.

DURATA = 25 ANI

DESTINATIE = TEREN COTA INDIVIZA AFERENTA LOCUINTEI

16

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

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 = 1,2 - municipiu zona D

K₃ = 1,0 - drumuri publice modernizate

K₄ = 0,8 - energie electrica - extindere

K₅ = 1,0 - telefonie - extindere

K₆ = 0,8 - apa - canal - extindere

K₇ = 0,8 - gaze naturale - extindere

K₈ = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,0 - perspective medii

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

Taxa min/m.p./an = 0,0025 x 178,5519 x 1,2 x 1,0 x 0,8 x 1,0 x 0,8 x 0,8 x 1,0 x 1,1 x 1,3
x 1,0 x 1,2 x 1,3 x 1,5 x 2,5 x 1,0 = 2,2943 LEI RON/m.p./an

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Iulian Stan

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

INTOCMIT,
Mirela Ionica

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI
GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI
NR. 150003/2 din 07.06.2022

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii directe a suprafetei de 82,01 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta imobilului proprietatea d-lor Albu Ciprian si Albu Angela

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus respecta prevederile Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2971/18.12.2020 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, care precizeaza: “Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, respectiv suprafata de (...) m.p., care ne revine conform foi de avere, in vederea achitarii taxei de concesiune catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau.” si in baza prevederilor art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, care precizeaza:

“(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.” si-l avizam favorabil in forma prezentata.

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Iulian Stan

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

INTOCMIT,
Mirela Ionica

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI
GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI
NR. 149841/7.06.2022

APROB,
PRIMAR,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 145199/23.05.2022, d-nii Albu Ciprian si Albu Angela, proprietarii imobilului din Municipiul Bacau, solicita concesionarea suprafetei de 82,01 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei cu numar cadastral 85082-C1-U2, intabulat in Cartea Funciara nr. 85082, numar cadastral 85082.

Art. 2.4., alin. (2) din Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2971/18.12.2020, la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, precizeaza:

“Noi, Cumparatorii, declaram pe proprie raspundere ca avem cunostinta de prevederile Hotararii nr. 480/14.12.2018 emisa de Municipiul Bacau, coroborata cu prevederile art. 2 din H.C.L. 84/2015 ale Consiliului Local Bacau, potrivit carora suntem obligate si ne obligam ca in termen de 30 (treizeci) zile de la autentificarea contractului de vanzare, sa ne prezentam la organele abilitate, in vederea incheierii contractului de concesiune, pentru terenul aferent constructiei, respectiv suprafata de (...) m.p., care ne revine conform foii de avere, in vederea achitarii taxei de concesionare catre proprietar, Primaria Municipiului Bacau.” iar art. 40 alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata, precizeaza:

“(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(3) Cotele-părți prevăzute la alineatele precedente se determină proporțional cu suprafața utilă a locuințelor, a caselor de vacanță ori a suprafețelor cu altă destinație din clădire, după caz.”

Precizam faptul ca locuintele sociale au fost edificate de catre Asociatia Habitat for Humanity Romania in baza Autorizatiilor de Construire nr. 163/04.08.2017, nr. 162/04.08.2017 si nr. 287/27.09.2018 eliberate de Primaria Municipiului Bacau, finalizate in baza Proceselor-Verbale de receptie la terminarea lucrarilor nr. 50/25.01.2018 si nr. 122/25.01.2019 iar Certificatele de atestare a edificarii constructiilor nr. 27665/23.05.2018 si nr. 18426/21.02.2019 au fost emise de Primaria Municipiului Bacau, pe terenul in suprafata de 7.864,00 m.p. care a fost dat in folosinta gratuita catre Asociatia Habitat for Humanity Romania prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 159/15.05.2017.

Conform prevederilor H.C.L. nr. 480/14.12.2018, terenul in suprafata de 9.864,00 m.p. situat in Bacau, nu mai face obiectul dreptului de folosinta cu titlu gratuit acordat catre Asociatia Habitat for Humanity Romania iar familiile beneficiare a locuintelor sociale construite, vor incheia contracte de concesiune cu Municipiul Bacau dupa finalizarea lucrarilor de construire.

Avand in vedere Contractul Vanzare autentificat sub nr. 2971/18.12.2020 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, 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 82,01 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea

d-lor Albu Ciprian si Albu Angela pe durata existentei constructiei, cu plata taxei de concesiune pentru o durata de 25 de ani, calculata in baza 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 care poate fi majorata prin hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau, incepand cu data autentificarii Contractului de Vanzare, respectiv 18.12.2020.

Fata de cele prezentate, va rog sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare.

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Iulian 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 in judetul _____, Municipiul _____, Str. _____, legitimat/a cu _____, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 40, alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare 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., situat in intravilanul Municipiului Bacau, _____, **inscris in cartea funciara nr. _____ UAT/ Bacau, avand numar cadastral _____.**

Terenul in suprafata de _____ m.p. reprezinta cota indiviza aferenta locuintei proprietatea concesionarului cu numar cadastral _____, intabulat in Cartea Funciara nr. _____ a Municipiului Bacau.

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 durata existentei constructiei, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv _____, **data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.**

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 4 - Redeventa concesiunii este de _____ lei/an, reprezentand taxa anuala de concesiune si se va achita timp de 25 (douazecisicinci) ani, incepand cu data de _____, data autentificarii Contractului de Vanzare nr. _____ la Biroul Individual Notarial _____.

Art. 5 - 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. 6 - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art. 7 - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorari. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din quantumul obligatiilor neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

Art. 10 - 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. 11 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal 2022 este indexata.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 12 - 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. 13 - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

Art. 14 - 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, Inspectia 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. 15 - Diversificarea sau schimbarea destinatiei terenului concesiionat, stabilita initial, este interzisa.

Art. 16 - 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.

VII. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 17 - 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. 18 - La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesiionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

Art. 19 - 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. 18.

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. 20 - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesionare, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

IX. LITIGII

Art. 21 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare, 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 concesionare, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Art. 22 - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesionare, clauze compromisorii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 23 - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 24 - 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. 25- Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

Art. 26 - 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. 27 - Concesionarul are obligatia sa inscrie contractul de concesionare in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesionare.

Art. 28 - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesionare.

Art. 29 - Prezentul contract privind concesionarea 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.

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

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Iulian Stan

Compartiment 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 hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 82,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietatea d-ilor Albu Ciprian și Albu Angela

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

- Prevederilor Hotărârii nr. 309/2006 a Consiliului Local al Municipiului Bacău prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesiune-potrivit Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, actualizată;
- Prevederilor art. 40 alin.(2) și alin.(3) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, actualizată;., care precizează:

Art. 40(1) În cazul când într-o clădire se realizează mai multe apartamente și suprafețe locative cu altă destinație, proprietarii acestora dobândesc și o cota-parte de proprietate asupra tuturor părților de construcție și instalații, precum și asupra tuturor dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care este situată proprietatea lor.

(2) O dată cu dreptul de proprietate asupra construcțiilor, în situația celor realizate în clădiri cu mai multe apartamente, proprietarul dobândește și o cotă-parte din dreptul de concesiune asupra terenului aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

-Prevederilor art. 108 lit."b" , art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. "a", ale art. 197 (1), ale art. 243 alin. (1), lit. "a" și "b" și ale art.362 (1) 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;

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

Art.362(1)Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

- **Prevederilor art. art. 129 alin. (2), lit.c) si alin. (6), lit.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;

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV,
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 150003/7.06.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECTIA PATRIMONIU-

COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI

GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI

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 aprobarea concesiunii directe a suprafeței de 82,01 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, ce reprezintă cota indiviză aferentă imobilului proprietatea d-lor Albu Ciprian și Albu Angela, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 12.06.2022 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