

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesiune

La solicitarile persoanelor fizice si juridice pentru realizarea unor constructii pe raza Municipiului Bacau, au fost incheiate contracte de concesiune, in baza hotararilor adoptate de Consiliul Local al Municipiului Bacau. Parte din constructiile realizate de concesionari in baza autorizatiilor de construire eliberate de Primaria Municipiului Bacau au fost instrainate ori au revenit mostenitorilor legali, in baza dreptului de succesiune.

In baza prevederilor art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare care precizeaza ca «Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire», proprietarii constructiilor realizate pe terenuri concesionate, dobandite in baza unor contracte de vanzare sau partaj voluntar, au solicitat preluarea contractelor de concesiune incheiate intre Municipiul Bacau si fostii proprietari ai constructiilor, dupa cum urmeaza :

1. - Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 129821 si 129818/31.03.2022, S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L. prin Administrator Cristina Cancel si S.C. PROD CRESUS S.R.L. prin Administrator Stavarache Ana-Maria, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, incheiat pentru suprafata de 40,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Marasesti, nr. 83, ocupat de constructia cu destinatia « spalatorie », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2844/17.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila ».

Terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, a fost aprobat pentru concesiune directa catre S.C. PROD CRESUS S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 58/21.04.1997 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 438/15.07.1997 eliberata de Primaria Municipiului Bacau.

2. - Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 124344/16.03.2022, completata cu cererea nr. 131715/06.04.2022, d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica, titularii contractului de concesiune nr. 22436/19.07.2005 incheiat cu municipiul Bacau pentru suprafata de 13,12 m.p. din str. Bucegi, nr. 140, solicita preluarea contractelor de concesiune nr. 22434/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Iftimi Ioan si nr. 22432/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Vargaluta Ion, pentru suprafetele de 2,19 m.p. fiecare din str. Bucegi, nr. 140, precum si alipirea celor 3 loturi intr-un singur corp de proprietate, ocupat de constructia cu destinatia « cabinet de tehnica dentara », in baza Contractului de Partaj Voluntar autentificat sub nr. 4119/03.12.2020 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu.

Terenurile ce fac obiectul contractelor de concesiune nr. 22436/19.07.2005, nr. 22434/19.07.2005 si nr. 22432/19.07.2005 au fost aprobate pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 145/30.05.2005 pentru realizarea obiectivului de investitii « extindere cabinet de tehnica dentara » iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 173/25.05.2006 eliberata de Primaria Municipiului Bacau.

3. - Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 134820/15.04.2022 si 120348/03.03.2022, d-nii Vântu Constantin-Brăduț si Amariei Ion, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 11709/22.03.2006, incheiat pentru suprafata de 300,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Campului, nr. 1,

ocupat de constructia cu destinatia « locuinta », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 204/25.01.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila ».

Terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 11709/22.03.2006, a fost aprobat pentru concesiune prin licitatie publica prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 58/21.04.1997, perfectandu-se contract de concesiune cu adjuccatorul licitatiei iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 179/10.05.2005 eliberata de Primaria Municipiului Bacau. Ulterior, constructia a fost instrainata d-lor Amariei Ion si Amariei Elena, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 172/13.02.2006 la Biroul Notarului Public Carmen-Nicoleta Barbieru.

Avand in vedere cererile prezentate si in baza prevederilor art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare care precizeaza ca «Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire», ale prevederilor Art. 22, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza: “Concesiunea terenurilor prevazute la art. 13-19 se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei., va rog sa hotarati.

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

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

PROIECT DE HOTARARE

privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea d-nei Cristina Cancel – Administrator al S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 129821/31.03.2022, prin care solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, de la S.C. PROD CRESUS S.R.L.;
- Cererea d-nei Stavarache Ana-Maria – Administrator al S.C. PROD CRESUS S.R.L., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 129818/31.03.2022, prin care solicita cesionarea Contractului de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021 catre S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L.;
- Contractul de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021 incheiat intre Municipiul Bacau si S.C. PROD CRESUS S.R.L.;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2844/17.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila »;
- Cererea d-lor Mocanu Costel si Mocanu Aurica, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 124344/16.03.2022, completata cu cererea nr. 131715/06.04.2022, prin care solicita preluarea contractelor de concesiune nr. 22434/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Iftimi Ioan si nr. 22432/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Vargaluta Ion, precum si alipirea celor 3 loturi intr-un singur corp de proprietate;
- Contractul de Concesionare nr. 22436/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si d-na Mocanu Aurica ;
- Contractul de Concesionare nr. 22434/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Iftimi Ioan ;
- Contractul de Concesionare nr. 22432/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Vargaluta Ion;
- Contractul de Partaj Voluntar autentificat sub nr. 4119/03.12.2020 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu;
- Extrasele de Carte Funciara pentru Informare emise de O.C.P.I. Bacau sub nr. 25294/03.04.2022, nr. 25665/04.04.2022 si nr. 25664/04.04.2022 in care se noteaza propunerea de alipire a imobilelor cu nr. cad. 71644, 71646 si 71645 rezultand imobilul cu nr. cad. 82914/UAT Bacau ;
- Cererea d-lui Vântu Constantin-Brăduț, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 134820/15.04.2022, prin care solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 11709/22.03.2006, de la d-nii Amariei Ion si Amariei Elena;
- Cererea d-lui Amariei Ion, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 120348/03.03.2022, prin care solicita cesionarea Contractului de Concesionare nr. 11709/22.03.2006 catre d-nii Vântu Gabi si Vântu Constantin-Brăduț;
- Contractul de Concesionare nr. 11709/22.03.2006 incheiat intre Municipiul Bacau si d-nii Amariei Ion si Amariei Elena;

- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 204/25.01.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila »;
 - Referatul nr. 134275/ 15.04.2022 înaintat de către Direcției Patrimoniu- Compartimentul Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri;
 - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr. 134929/ 15.04.2022 ;
 - Raportul Direcției juridice înregistrat cu nr. 134932/1/ 15.04.2022 ;
 - Raportul Direcției Patrimoniu- Compartiment Exploatare Fond Locativ Si Gestionare Spatii/Terenuri Si Alte Bunuri înregistrat cu nr. 134932/2/ 15.04.2022 ;
 - Prevederile art. 41 și ale art. 22, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, ulterior modificată și completată;
 - Prevederile art. 100, ale art. 132 și ale art. 135, alin. (1), lit. b) și alin. (3) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul nr. 700/09.07.2014;
 - Prevederile art. 25 (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ulterior modificată și completată;
 - Prevederile art. 879, ale art. 880, ale art. 1.315 și ale art. 1.316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată, ulterior modificată și completată;
 - Prevederile art. 108, lit. b), ale art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 362 (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – (1) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, incheiat pentru suprafata de 40,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. PROD CRESUS S.R.L., la S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L.

(2.1.) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 22434/19.07.2005, incheiat pentru suprafata de 2,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la Dl. Iftimi Ioan, la d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica.

(2.2.) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 22432/19.07.2005, incheiat pentru suprafata de 2,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la Dl. Vargaluta Ion, la d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica.

(2.3.) Se aproba alipirea suprafetelor de :

- 13,00 m.p. teren inscris in cartea funciara 71644 UAT Bacau, nr. cadastral 71644 (Lot 1) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din prezenta hotarare ;
 - 2,00 m.p. teren inscris in cartea funciara nr. 71646 UAT Bacau, nr. cadastral 71646 (Lot 2) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din prezenta hotarare ;
 - 2,00 m.p. teren inscris in cartea funciara nr. 71645 UAT Bacau, nr. cadastral 71645 (Lot 3) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din prezenta hotarare,
- in vederea constituirii unui singur corp de proprietate in suprafata de 17,00 m.p. teren cu nr. cadastral 82914, conform ANEXEI NR. 2, parte integranta din prezenta hotarare.

(3) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 11709/22.03.2006, incheiat pentru suprafata de 300,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la d-nii Amariei Ion si Amariei Elena, la d-nii Vântu Gabi si Vântu Constantin-Brăduț.

ART. 2 – Drepturile și obligațiile stipulate în Contractele de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, așa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 147050/13.07.2021, încheiat pentru suprafața de 40,00 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacau cu S.C. PROD CRESUS S.R.L., nr. 22434/19.07.2005, încheiat pentru suprafața de 2,19 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacau cu Dl. Iftimi Ioan, nr. 22432/19.07.2005, încheiat pentru suprafața de 2,19 m.p. teren proprietate privată a Municipiului Bacau cu Dl. Vargaluta Ion și nr. 11709/22.03.2006, încheiat pentru suprafața de 300,00 m.p. teren proprietate privată a municipiului Bacau cu d-nii Amariei Ion

si Amariei Elena, inclusiv taxa de concesionare anuala, indexabila, trec de la concesionar, la cesionar.

ART. 3 – Se imputerniceste dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractele de concesionare cu persoanele mentionate la ART. 1 din prezenta hotarare si sa reprezinte Municipiul Bacau la Notarul Public si sa semneze in numele lui actul de alipire a suprafetelor de teren prevazute la ART. 1, alin. (2.3.).

ART. 4 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prezenta hotarare prin Directia Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri.

ART. 5 – 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. 6 – 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**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI
GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI
NR. 134932/2/ 15.04.2022

RAPORT

al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesiune

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus a fost intocmit in baza prevederilor art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata, care precizeaza: « Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire », ale prevederilor Art. 22, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza: “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.” si ale prevederilor art. 100, ale art. 132 si ale art. 135, alin. (1), lit. “b” si alin. (3) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul nr. 700/09.07.2014 ale art. 25(2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, ulterior modificata si completata si ale art. 879, alin. (1) si (5), ale art. 880 si ale art. 1.315 ÷ 1.320 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicata, ulterior modificata si completata, si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Ionel-Iulian Stan

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

INTOCMIT,
Mirela Ionica

REFERAT

1. - Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 129821 si 129818/31.03.2022, S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L. prin Administrator Cristina Cancel si S.C. PROD CRESUS S.R.L. prin Administrator Stavarache Ana-Maria, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, incheiat pentru suprafata de 40,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Marasesti, nr. 83, ocupat de constructia cu destinatia « spalatorie », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2844/17.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila ».

Terenul ce face obiectul contractului de concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 147050/13.07.2021, a fost aprobat pentru concesionare directa catre S.C. PROD CRESUS S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 58/21.04.1997 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 438/15.07.1997 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;

2. - Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 124344/16.03.2022, completata cu cererea nr. 131715/06.04.2022, d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica, titularii contractului de concesionare nr. 22436/19.07.2005 incheiat cu municipiul Bacau pentru suprafata de 13,12 m.p. din str. Bucegi, nr. 140, solicita preluarea contractelor de concesionare nr. 22434/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Iftimi Ioan si nr. 22432/19.07.2005 incheiat intre municipiul Bacau si dl. Vargaluta Ion, pentru suprafetele de 2,19 m.p. fiecare din str. Bucegi, nr. 140, precum si alipirea celor 3 loturi intr-un singur corp de proprietate, ocupat de constructia cu destinatia « cabinet de tehnica dentara », in baza Contractului de Partaj Voluntar autentificat sub nr. 4119/03.12.2020 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu.

Terenurile ce fac obiectul contractelor de concesionare nr. 22436/19.07.2005, nr. 22434/19.07.2005 si nr. 22432/19.07.2005 au fost aprobate pentru concesionare prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 145/30.05.2005 pentru realizarea obiectivului de investitii « extindere cabinet de tehnica dentara » iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 173/25.05.2006 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;

3. - Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 134820/15.04.2022 si 120348/03.03.2022, d-nii Vântu Constantin-Brăduț si Amariei Ion, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 11709/22.03.2006, incheiat pentru suprafata de 300,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Campului, nr. 1, ocupat de constructia cu destinatia « locuinta », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 204/25.01.2021 la Societatea Profesionala Notariala « Zaharia-Ciorcila ».

Terenul ce face obiectul contractului de concesionare nr. 11709/22.03.2006, a fost aprobat pentru concesionare prin licitatie publica prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 58/21.04.1997, perfectandu-se contract de concesionare cu adjudecatorul licitatiei iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 179/10.05.2005 eliberata de Primaria Municipiului Bacau. Ulterior, constructia a fost instrainata d-lor Amariei Ion si Amariei Elena, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 172/13.02.2006 la Biroul Notarului Public Carmen-Nicoleta Barbieru.

Avand in vedere faptul ca solicitarile de mai sus se incadreaza in prevederile:

- art. 41, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare care precizeaza ca «Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei

pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire» si ale art. 22, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza: “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. » ;

- art. 100, ale art. 132 si ale art. 135, alin. (1), lit. “b” si alin. (3) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul nr. 700/09.07.2014;

- art. 25(2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, ulterior modificata si completata;

- art. 879, alin. (1) si (5), ale art. 880 ale art. 1.315 și ale art. 1.316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicata, ulterior modificata si completata,

Se impune:

- transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 12002/20.05.1997, asa cum a fost modificat prin Actul Aditonal nr. 147050/13.07.2021, incheiat pentru suprafata de 40,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. PROD CRESUS S.R.L., la S.C. BIAMAN BUSINESS S.R.L. ;

- transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 22434/19.07.2005, incheiat pentru suprafata de 2,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la Dl. Iftimi Ioan, la d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica;

- transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 22432/19.07.2005, incheiat pentru suprafata de 2,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la Dl. Vargaluta Ion, la d-nii Mocanu Costel si Mocanu Aurica;

- alipirea suprafetelor de :

- 13,00 m.p. teren inscris in cartea funciara 71644 UAT Bacau, nr. cadastral 71644 (Lot 1) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din proiectul de hotarare ;

- 2,00 m.p. teren inscris in cartea funciara nr. 71646 UAT Bacau, nr. cadastral 71646 (Lot 2) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din proiectul de hotarare ;

- 2,00 m.p. teren inscris in cartea funciara nr. 71645 UAT Bacau, nr. cadastral 71645 (Lot 3) conform ANEXEI NR. 1 parte integranta din proiectul de hotarare,

in vederea constituirii unui singur corp de proprietate in suprafata de 17,00 m.p. teren cu nr. cadastral 82914, conform ANEXEI NR. 2, parte integranta din proiectul de hotarare ;

- transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 11709/22.03.2006, incheiat pentru suprafata de 300,00 m.p. teren proprietate privata a municipiului Bacau de la d-nii Amariei Ion si Amariei Elena, la d-nii Vântu Gabi si Vântu Constantin-Brăduț;

- imputernicirea d-lui Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractele de concesionare cu persoanele mentionate la ART. 1 din proiectul de hotarare si sa reprezinte Municipiul Bacau la Notarul Public si sa semneze in numele lui actul de alipire a suprafetelor de teren prevazute la ART. 1, alin. (2.3.) din proiectul de hotarare.

Hotararea va fi adusa la indeplinire de Primarul Municipiului Bacau prin Directia Patrimoniu – Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri si va fi comunicata persoanelor nominalizate la Art. 1 din proiectul de hotarare, d-lui Primar al Municipiului Bacau, Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri si Compartimentului Evidenta Incasari Debite.

Fata de cele prezentate, va rugam sa aprobatii 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

Raport
al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele
contracte de concesiune

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

- **Prevederilor art. 41 și ale art. 22 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care precizează:**

Art. 41 (1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciara în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.

Art. 22(1) Concesionarea terenurilor prevazute 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.

- **Prevederilor art. 879, ale art. 880, ale art. 1.315 și ale art. 1.316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil modificată și completată, care precizează:**

Art. 879 Modificarea imobilului înscris în cartea funciara

(1) Imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alaturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciara se modifica și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsa de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 880 Inscrisurile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în carti funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciara sau, după caz, vechile carti funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciara a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri

Art. 1.315 (1) O parte poate să își substituie un tert în raporturile născute dintr-un contract numai dacă prestațiile nu au fost încă integral executate, iar cealaltă parte consimte la aceasta.

(2) Sunt exceptate cazurile anume prevazute de lege.

Art. 1.316 Cesiunea contractului și acceptarea acesteia de către contractantul cedat trebuie încheiate în forma cerută de lege pentru validitatea contractului cedat.

- Prevederilor art. 100, ale art. 132 si ale art. 135, alin. (1), lit. b) si alin. (3) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin Ordinul nr. 700/09.07.2014, care precizează:

Art. 100 Inscrierea in evidentele de cadastru si carte funciara a unei constructii edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este conditionata de efectuarea in prealabil a unei operatiuni de alipire, din care sa rezulte un singur imobil.

Art. 132 (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau al posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inscriis in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva.

(2) Alipirea imobilelor alaturate se poate realiza daca sunt situate in aceeasi unitate administrativ-teritoriala.

(3) Proprietarii unor imobile alaturate, in vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita inscrierea alipirii in cartea funciara in baza actului de alipire, a unei conventii privind stabilirea cotelor-parti detinute din imobilul rezultat in urma alipirii, incheiata in forma autentica si a unei documentatii cadastrale. Prin exceptie, in zona de extravilan, in scopul constituirii de exploatare agricole, imobilele pot fi alipite fara a fi inscise in prealabil in cartea funciara, daca imobilul rezultat este delimitat in teren prin detalii fixe, stabile in timp. Documentatia cadastrala se inregistreaza pe flux intrerupt si se intocmeste in baza conventiei in forma autentica a proprietarilor, pentru intreg imobilul rezultat din alipire. In actul autentic de alipire imobilele se identifica dupa nr. topografic sau dupa identificatorii din titlurile de proprietate.

Art. 135 (1) Din punct de vedere tehnic:

b) alipirea este operatiunea prin care doua sau mai multe imobile alaturate inscise in carti funciare distincte se unesc intr-un singur imobil, rezultand o singura carte funciara.

(3) Operatiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerata finalizata in momentul inscrierii actului autentic de dezlipire/alipire in cartea funciara.

- Prevederile art. 25 (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, ulterior modificata si completata, care precizează:

Art. 25 (2) Actele de alipire si dezlipire a imobilelor inscise in cartea funciara se incheie in forma autentica.

-Prevederilor art. 108 lit. b) din Ordonanța de Urgență 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 Ordonanța de Urgență 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) In exercitarea atributiilor ce le revin, autoritatile administratiei publice locale adopta sau emit, dupa caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, dupa cum urmeaza:

a) consiliul local si consiliul judetean adopta hotarari;

Art. 197 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica actele administrative prevazute la art. 196 alin. (1) prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unitatii/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplineste, in conditiile legii, urmatoarele atributii:

a) avizeaza proiectele de hotarari si contrasemneaza pentru legalitate dispozitiile primarului, respectiv ale presedintelui consiliului judetean, hotararile consiliului local, respectiv ale consiliului judetean, dupa caz;

b) participa la sedintele consiliului local, respectiv ale consiliului judetean

- **Prevederilor art. 362 alin.(1) din Ordonanța de Urgență 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. 125561/ 18.03.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA 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 Ordanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesionare, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 19.04.2022 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