

**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 concesiunari 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, 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. 155874/28.06.2022 si 155885/28.06.2022, d-na JUGARU TEREZA si d-nii COLACEL COSTEL, CHERCIU GABRIELA, CERBU VALENTINA, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 144380/30.06.2021, incheiat pentru suprafata de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau ocupat de constructia balcon cu destinatia de locuinta, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 1327/31.05.2022 la Biroul Individual Notarial « Blagan George ».

Terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 144380/30.06.2021, a fost aprobat pentru concesiune directa catre d-nii COLACEL COSTEL, CHERCIU GABRIELA si CERBU VALENTINA prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 145/28.05.2021 iar constructia va fi realizata de catre d-na JUGARU TEREZA in baza Autorizatiei de Construire nr. 152/26.04.2022, eliberata de Primaria Municipiului Bacau, drept de construire transmis 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».

2. Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154223/22.06.2022 si 154218/22.06.2022, S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L. si S.C. OVITAV S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 68638/07.02.2019, incheiat pentru suprafata de 79,68 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Mioritei, nr. 25, cu destinatia de sediu societate realizat de catre fostul concesiionar , deoarece, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4543/30.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu, a devenit proprietara imobilului si a constructiei realizata in extinderea acestuia pe terenul proprietate privata a Municipiului Bacau cu destinatia sediu societate. Terenul care face obiectul contractului de concesiune este inscris in cartea funciara nr. 71699 UAT Bacau cu numar cadastral 9595 si a fost aprobat pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 305/26.08.2003. Constructia ce face obiectul Contractului de Vanzare-Cumparare a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 466/08.10.2004 eliberata de Primaria Municipiului Bacau.

3. Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154878/24.06.2022 si 155290/27.06.2022, d-nii Grumeza Marian-Alin, Brahadir Emilia-Elena si Simon Eduard si Simon Cornel, solicita preluarea, respectiv cesionarea contractului de concesionare nr. 68604/18.03.2010, incheiat pentru suprafata de 18,00 m.p. teren din str. Marasesti, nr. 118, ocupat de constructia cu destinatia « sediu firma, comercializare plante medicinale, produse apicole si produse pe baza de plante medicinale si apicole », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 749/14.06.2022 la Biroul Individual Notarial Ababei Radu Mihail.

Terenul care face obiectul contractului de concesionare a fost aprobat pentru concesionare directa catre S.C. ONEDIN S.A. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 19/16.02.1998 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 354/11.05.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau. Ulterior, constructia a fost transmisa:

- catre d-nii Savin-Iftimie Florin si Savin-Iftimie Genoveva, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 426/26.03.2007, perfectandu-se contractul de concesionare nr. 100242/12.05.2008;

- catre Simon Eduard si Simon Cornel, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 140/26.01.2010 si a incheierii de rectificare nr. 590/16.02.2010, perfectandu-se contractul de concesionare nr. 68604/18.03.2010.

4. Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 151613/14.06.2022, completata cu cererea nr. 151993/15.06.2022, d-nii Apostu Cristina, casatorita cu Apostu Nicu-Marius si Butnaru Elena, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 3580/04.12.2019 la Biroul Individual Notarial Cristodor Elena, solicita preluarea contractului de concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 68615/08.02.2016 de la d-na Cristofor Catalina-Doina si modificarea destinatiei stabilita in contractul de concesionare din "sediu societate" in "locuinta", motivat de faptul ca nu intentioneaza sa desfasoare nicio activitate economica in imobilul pentru care au devenit proprietari, si nici in extinderea realizata pe terenul concesionat.

Terenul care face obiectul contractului de concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 68615/08.02.2016, a fost aprobat pentru concesionare directa catre S.C. ZEPLAN S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 344/30.11.2006 iar constructia a fost realizata in baza autorizatiei de construire nr. 383/23.08.2007. Ca urmare a radierii S.C. ZEPLAN S.R.L., bunurile care au constituit patrimoniul societatii au revenit administratorului, Cristofor Catalina-Doina, perfectandu-se Actul Adicional nr. 68615/08.02.2016 la Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006.

Precizam faptul ca prin modificarea destinatiei prevazuta in contractul de concesionare, se modifica si taxa de concesionare anuala, de la suma de 69,835 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, la suma de 38,7548 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, 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.

5. Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 157813/05.07.2022, dl. Draghin Nicolae-Ionut, Administrator al S.C. DRAGHIN MEDICAL S.R.L., solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 68651/17.02.2016, incheiat intre municipiul Bacau si dl. Draghin Nicolae-Ionut, reprezentant legal al C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT, in baza Conventiei de Cesiune a Prexisului autentificat sub nr. 1415/05.07.2022 la Biroul Individual Notarial Olga-Aura Enachescu.

Contractele de concesionare cu titularii cabinetelor medicale/laboratoare de tehnica medicala si cu Spitalul Judetean de Urgenta Bacau au fost perfectate in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 3 din 19.01.2011 prin care s-a aprobat preluarea actelor juridice incheiate cu titularii cabinetelor medicale/laboratoarele de tehnica medicala si cu Spitalul Judetean de Urgenta Bacau, care functioneaza in imobilele preluate, cu respectarea legislatiei in vigoare, imobile evidentiate in Protocolul anexa la hotarare, inregistrat la Consiliul Judetean Bacau cu nr. 13962/28.12.2010 iar la Consiliul Local al Municipiului Bacau, cu nr. 12590/28.12.2010.

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», va rog sa hotarati.

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

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

**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 159577 din 11.07.2022**

**privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesiune**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Avand in vedere:**

- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 155874/28.06.2022, prin care d-na Jugaru Tereza solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 144380/30.06.2021 de la d-nii Cherciu Gabriela, Cerbu Valentina si Colacel Costel;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 155885/28.06.2022, prin care d-nii Cherciu Gabriela, Cerbu Valentina si Colacel Simion solicita cesionarea Contractului de Concesionare nr. 144380/30.06.2021 catre d-na Jugaru Tereza ;
- Contractul de Concesionare nr. 144380/30.06.2021 incheiat intre municipiul Bacau si d-nii Cherciu Gabriela, Cerbu Valentina si Colacel Costel;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 1327/31.05.2022 la Biroul Individual Notarial Blagan George;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154223/22.06.2022 prin care S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L. solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 68638/07.02.2019 incheiat intre Municipiul Bacau si S.C. OVITAV S.R.L.;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154218/22.06.2022 prin care S.C. OVITAV S.R.L. solicita cesionarea contractului de concesiune nr. 68638/07.02.2019 catre S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L.;
- Contractul de Concesionare nr. 68638/07.02.2019 incheiat intre municipiul Bacau si S.C. OVITAV S.R.L.;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. nr. 4543/30.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154878/24.06.2022 prin care d-nii Grumeza Marian-Alin si Brandahir Emilia-Elena solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 68604/18.03.2010, de la d-nii Simon Eduard si Simon Cornel;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 155290/27.06.2022 prin care d-nii Simon Eduard si Simon Cornel solicita cesionarea Contractului de concesiune nr. 68604/18.03.2010 catre d-nii Grumeza Marian-Alin si Brandahir Emilia-Elena ;
- Contractul de Concesionare nr. 68604/18.03.2010, incheiat intre municipiul Bacau si d-nii Simon Eduard si Simon Cornel ;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 749/14.06.2022 la Biroul Individual Notarial Ababei Radu Mihail ;
- Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr., 151613/14.06.2022, completata cu cererea nr. 151993/15.06.2022, prin care d-nii Apostu Cristina, Apostu Nicu-Marius si Butnaru Elena solicita preluarea contractului de concesiune nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Additional nr. 68615/08.02.2016 de la d-na Cristofor Catalina-Doina si schimbarea destinatiei constructiei realizata pe terenul concesionat din « sediu firma » in « locuinta » ;

- Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016 incheiat intre municipiul Bacau si d-na Cristofor Catalina-Doina ;
  - Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 3580/04.12.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena ;
  - Cererea inregistrata la Primaria municipiului Bacau sub nr. 157813/05.07.2022 prin care dl. Draghin Nicolae-Ionut - Administrator al S.C. DRAGHIN MEDICAL S.R.L., solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 68651/17.02.2016 de la C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT ;
  - Contractul de Concesionare nr. 68651/17.02.2016, incheiat intre municipiul Bacau si dl. Draghin Nicolae-Ionut, reprezentant al C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT ;
  - Conventia de Cesiune a Praxisului de medicina de familie autentificat sub nr. 1415/05.07.2022 la Biroul Individual Olga-Aura Enachescu ;
  - Referatul nr. 159475/11.07.2022 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. 159581 din 11.07.2022;
  - Raportul Direcției Juridice, nr. 159585/1 din 11.07.2022 ;
  - Raportul Direcției Patrimoniu- Compartiment Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, nr. 159585/2 din 11.07.2022
  - Prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata;
  - Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fisa de calcul a taxei minime anuale de concesionare – potrivit Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, actualizata;
  - Prevederile art. 1.315 ÷ 1.320 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
  - Prevederile H.G. nr. 884/2004 privind concesionarea unor spatii cu destinatia de cabinete medicale, actualizata;
  - Hotararea nr. 3 din 19.01.2011 a Consiliului Local al Municipiului Bacau privind dispensarele medicale din Municipiul Bacau preluate de la Consiliul Judetean Bacau in baza Protocolului nr. 12590/28.12.2010 ;
  - Prevederile art. 73, alin. (3) din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
  - Prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii Publice nr. 1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor si metodologiei de preluare a activitatii unui praxis existent ;
  - Prevederile art. 108, lit.b), ale art. 129, alin. (2), lit.c) si alin. (6), lit.b), ale art. 140, ale art. 196, alin. (1), lit.a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit.a) si lit.b) și ale art.362 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul dispozițiilor 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,

## **H O T A R A S T E :**

**ART. 1 – (1)** Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 144380/30.06.2021, incheiat pentru suprafata de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la d-nii Cherciu Gabriela, Cerbu Valentina si Colacel Costel, la d-na Jugaru Tereza.

**(2)** Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 68638/07.02.2019, incheiat pentru suprafata de 79,68 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. OVITAV S.R.L., la S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L.

**(3)** Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 68604/18.03.2010 incheiat pentru suprafata de 18,00 m.p. teren proprietate privata a municipiului Bacau, de la d-nii Simon Eduard si Simon Cornel, la d-nii Grumeza Marian-Alin si Brandahir Emilia-Elena.

(4.1.) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, incheiat pentru suprafata de 34,44 m.p. teren proprietate privata a municipiului Bacau, de la d-na Cristofor Catalina-Doina, la d-nii Apostu Cristina, Apostu Nicu-Marius si Butnaru Elena.

(4.2.) Se aproba schimbarea destinatiei prevazuta in Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, din “sediul firma” in “locuinta”.

(4.3.) Se aproba modificarea taxei de concesiune minime anuale stabilita in Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, de la suma de 69,835 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, la suma de 38,7548 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, conform Anexei nr. 1 – parte integranta din prezenta hotarare.

(5) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 68651/17.02.2016, incheiat pentru spatiul in care functioneaza cabinetul medical din str. Republicii, nr. 64, format din 8 incaperi in suprafata totala de 134,79 m.p. si teren in suprafata totala de 67,49 m.p. de la dl. Draghin Nicolae-Ionut, reprezentant legal al C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT, la S.C. DRAGHIN MEDICAL S.R.L.

**ART. 2** – Drepturile si obligatiile stipulate in Contractele de Concesionare nr. 144380/30.06.2021, nr. 68638/07.02.2019, nr. 68604/18.03.2010, nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68651/08.02.2016 si nr. 68651/08.02.2016, inclusiv taxa de concesiune anuala, indexabila, trec de la concesionar, la cesionar.

**ART. 3** – Se imputerniceste dl. Primar al Municipiului Bacau sa semneze contractele de concesiune cu proprietarii constructiilor.

**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**

**FISA DE CALCUL**

**PRIVIND TAXA MINIMA ANUALA**

**STR.**

**S = 34,44 m.p.**

**DURATA = 25 ANI**

**DESTINATIE = LOCUINTA**

*16*

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

**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**

**K<sub>2</sub> = 2,5 - municipiu zona A**

**K<sub>3</sub> = 1,2 - drumuri publice modernizate**

**K<sub>4</sub> = 1,2 - energie electrica - bransament**

**K<sub>5</sub> = 1,1 - telefonie - bransament**

**K<sub>6</sub> = 1,3 - apa - canal - bransament**

**K<sub>7</sub> = 1,2 - gaze naturale - bransament**

**K<sub>8</sub> = 1,4 - energie termica - bransament**

**K<sub>9</sub> = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate**

**K<sub>10</sub> = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate**

**K<sub>11</sub> = 1,2 - perspective bune**

**K<sub>12</sub> = 1,2 - teren plat**

**K<sub>13</sub> = 1,3 - fundare pe teren normal**

**K<sub>14</sub> = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)**

**K<sub>15</sub> = 2,5 - durata = 25 ani**

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

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 178,5519 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 = 38,7548 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

PRIMAR,  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

DIRECTIA PATRIMONIU,  
DIRECTOR EXECUTIV,  
IONEL-IULIAN STAN

Compartimentului Exploatare Fond  
Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri,  
Andreea Calau

INTOCMIT,  
Andreea Calau/Mirela Ionica

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**  
**DIRECTIA PATRIMONIU**  
**COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI**  
**GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI**  
**NR 159585/2 din 11.07.2022**

**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 »;

- art. 73, alin. (3) din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Ordinului Ministrului Sanatatii Publice nr. 1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor si metodologiei de preluare a activitatii unui praxis existent si poate fi supus dezbaterii.

DIRECTIA PATRIMONIU  
DIRECTOR EXECUTIV,  
Ionel-Iulian Stan

Compartiment Exploatare Fond Locativ  
si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri  
Andreea Calau

INTOCMIT,  
Andreea Calau/Mirela Ionica

**REFERAT**

**Avand in vedere :**

- 1. Cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 155874/28.06.2022 si 155885/28.06.2022, prin care d-na JUGARU TEREZA si d-nii COLACEL COSTEL, CHERCIU GABRIELA, CERBU VALENTINA, solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 144380/30.06.2021, incheiat pentru suprafata de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau ocupat de constructia balcon cu destinatia de locuinta, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 1327/31.05.2022 la Biroul Individual Notarial « Blagan George » ;

- 2. Cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154223/22.06.2022 si 154218/22.06.2022, prin care S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L. si S.C. OVITAV S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 68638/07.02.2019, incheiat pentru suprafata de 79,68 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Mioritei, nr. 25, cu destinatia de sediu societate realizat de catre fostul concesionar , deoarece, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 4543/30.09.2021 la Societatea Profesionala Notariala Alexandru Marius Birgaoanu si Adina Beatrice Birgaoanu, a devenit proprietara imobilului si a constructiei realizata in extinderea acestuia pe terenul proprietate privata a Municipiului Bacau cu destinatia sediu societate ;

- 3. Cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 154878/24.06.2022 si 155290/27.06.2022, prin care d-nii Grumeza Marian-Alin, Brahadir Emilia-Elena si Simon Eduard si Simon Cornel, solicita preluarea, respectiv cesionarea contractului de concesionare nr. 68604/18.03.2010, incheiat pentru suprafata de 18,00 m.p. teren din str. Marasesti, nr. 118, ocupat de constructia cu destinatia « sediu firma, comercializare plante medicinale, produse apicole si produse pe baza de plante medicinale si apicole », in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 749/14.06.2022 la Biroul Individual Notarial Ababei Radu Mihail ;

- 4. Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 151613/14.06.2022, completata cu cererea nr. 151993/15.06.2022, prin care d-nii Apostu Cristina, casatorita cu Apostu Nicu-Marius si Butnaru Elena, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 3580/04.12.2019 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena, solicita preluarea contractului de concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016 de la d-na Cristofor Catalina-Doina si modificarea destinatiei stabilita in contractul de concesionare din “sediu societate” in “locuinta”, motivat de faptul ca nu intentioneaza sa desfasoare nicio activitate economica in imobilul pentru care au devenit proprietari, si nici in extinderea realizata pe terenul concesionat;

- 5. Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 157813/05.07.2022, prin care dl. Draghin Nicolae-Ionut, Administrator al S.C. DRAGHIN MEDICAL S.R.L., solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 68651/17.02.2016, incheiat intre municipiul Bacau si dl. Draghin Nicolae-Ionut, reprezentant legal al C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT, in baza Conventiei de Cesiune a Prexisului autentificat sub nr. 1415/05.07.2022 la Biroul Individual Notarial Olga-Aura Enachescu. Contractele de concesionare cu titularii cabinetelor medicale/laboratoare de tehnica medicala si cu Spitalul Judetean de Urgenta Bacau au fost perfectate in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 3 din 19.01.2011 prin care s-a aprobat preluarea actelor juridice incheiate cu titularii cabinetelor medicale/laboratoarele de

tehnica medicala si cu Spitalul Judetean de Urgenta Bacau, care functioneaza in imobilele preluate, cu respectarea legislatiei in vigoare, imobile evidentiata in Protocolul anexa la hotarare, inregistrat la Consiliul Judetean Bacau cu nr. 13962/28.12.2010 iar la Consiliul Local al Municipiului Bacau, cu nr. 12590/28.12.2010, precum si faptul ca:

- Terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 144380/30.06.2021, a fost aprobat pentru concesiune directa catre d-nii COLACEL COSTEL, CHERCIU GABRIELA si CERBU VALENTINA prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 145/28.05.2021 iar constructia va fi realizata de catre d-na JUGARU TEREZA in baza Autorizatiei de Construire nr. 152/26.04.2022, eliberata de Primaria Municipiului Bacau, drept de construire transmis 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» ;

- Terenul care face obiectul contractului de concesiune este inregistrat in cartea funciara nr. 71699 UAT Bacau cu numar cadastral 9595 si a fost aprobat pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 305/26.08.2003. Constructia ce face obiectul Contractului de Vanzare-Cumparare a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 466/08.10.2004 eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;

- Terenul care face obiectul contractului de concesiune a fost aprobat pentru concesiune directa catre S.C. ONEDIN S.A. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 19/16.02.1998 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 354/11.05.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau. Ulterior, constructia a fost transmisa:

- catre d-nii Savin-Iftimie Florin si Savin-Iftimie Genoveva, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 426/26.03.2007, perfectandu-se contractul de concesiune nr. 100242/12.05.2008;

- catre Simon Eduard si Simon Cornel, in baza Contractului de Vanzare-Cumparare autentificat sub nr. 140/26.01.2010 si a incheierii de rectificare nr. 590/16.02.2010, perfectandu-se contractul de concesiune nr. 68604/18.03.2010;

- Terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 68615/08.02.2016, a fost aprobat pentru concesiune directa catre S.C. ZEPLAN S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 344/30.11.2006 iar constructia a fost realizata in baza autorizatiei de construire nr. 383/23.08.2007. Ca urmare a radierei S.C. ZEPLAN S.R.L., bunurile care au constituit patrimoniul societatii au revenit administratorului, Cristofor Catalina-Doina, perfectandu-se Actul Adicional nr. 68615/08.02.2016 la Contractul de Concesiune nr. 49147/29.12.2006.

Precizam faptul ca prin modificarea destinatiei prevazuta in contractul de concesiune, se modifica si taxa de concesiune anuala, de la suma de 69,835 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, la suma de 38,7548 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, 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.

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» ;

- prevederile art. 73, alin. (3) din Legea nr. 95/2006 privind reforma in domeniul sanatatii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile Ordinului Ministrului Sanatatii Publice nr. 1322/2006 privind aprobarea normelor de stabilire a criteriilor si metodologiei de preluare a activitatii unui praxis existent, se impune transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractele de Concesionare :

- **(1)** nr. 144380/30.06.2021, incheiat pentru suprafata de 7,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la d-nii Cherciu Gabriela, Cerbu Valentina si Colacel Costel, la d-na Jugaru Tereza;

- **(2)** nr. 68638/07.02.2019, incheiat pentru suprafata de 79,68 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. OVITAV S.R.L., la S.C. MOLDINSTAL SRS S.R.L.;

- **(3)** nr. 68604/18.03.2010 incheiat pentru suprafata de 18,00 m.p. teren proprietate privata a municipiului Bacau, de la d-nii Simon Eduard si Simon Cornel, la d-nii Grumeza Marian-Alin si Brandahir Emilia-Elena.

- **(4.1.)** nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, incheiat pentru suprafata de 34,44 m.p. teren proprietate privata a municipiului Bacau, de la d-na Cristofor Catalina-Doina, la d-nii Apostu Cristina, Apostu Nicu-Marius si Butnaru Elena;

- **(4.2.)** schimbarea destinatiei prevazuta in Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, din “sediul firma” in “locuinta”.

- **(4.3.)** modificarea taxei de concesiune minime anuale stabilita in Contractul de Concesionare nr. 49147/29.12.2006, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 68615/08.02.2016, de la suma de 69,835 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, la suma de 38,7548 lei/m.p./an, indexata la nivelul anului fiscal 2022, conform Anexei nr. 1 – parte integranta din prezenta hotarare;

- **(5)** nr. 68651/17.02.2016, incheiat pentru spatiul in care functioneaza cabinetul medical din str. Republicii, nr. 64, format din 8 incaperi in suprafata totala de 134,79 m.p. si teren in suprafata totala de 67,49 m.p. de la dl. Draghin Nicolae-Ionut, reprezentant legal al C.M.I. DR. DRAGHIN NICOLAE-IONUT, la S.C. DRAGHIN MEDICAL S.R.L.

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  
Andreea Calau

INTOCMIT,  
Andreea Calau/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:

- **Prevederile art. 41 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 carei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară 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.

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

**Art. 1.315(1)** O parte poate să își substituie un terț 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 prevăzute 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.

**Art. 1.317(1)** Dacă o parte a consimțit în mod anticipat ca partea cealaltă să își poată substitui un terț în raporturile născute din contract, cesiunea produce efecte față de acea parte din momentul în care substituția îi este notificată ori, după caz, din momentul în care o acceptă.

(2) În cazul în care toate elementele contractului rezultă dintr-un înscris în care este cuprinsă clauza "la ordin" sau o altă mențiune echivalentă, dacă prin lege nu se prevede altfel, girarea înscrisului produce efectul substituirii giratarului în toate drepturile și obligațiile girantului.

(3) Dispozițiile în materie de carte funciară, precum și dispozițiile referitoare la transferul ori publicitatea anumitor categorii de bunuri mobile rămân aplicabile.

**Art. 1.318(1)** Cedentul este liberat de obligațiile sale față de contractantul cedat din momentul în care substituția își produce efectele față de acesta.

(2) În cazul în care a declarat că nu îl liberează pe cedent, contractantul cedat se poate îndrepta împotriva acestuia atunci când cesionarul nu își execută obligațiile. În acest caz, contractantul cedat trebuie, sub sancțiunea pierderii dreptului de regres împotriva cedentului, să îi notifice neexecutarea obligațiilor de către cesionar, în termen de 15 zile de la data neexecutării sau, după caz, de la data la care a cunoscut faptul neexecutării.

**Art. 1.319 Contractantul** cedat poate opune cesionarului toate excepțiile ce rezultă din contract. Contractantul cedat nu poate invoca însă față de cesionar vicii de consimțământ, precum și orice apărări sau excepții născute din raporturile sale cu cedentul decât dacă și-a rezervat acest drept atunci când a consimțit la substituție.

**Art. 1.320**

(1) Cedentul garantează validitatea contractului.

(2) Atunci când cedentul garantează executarea contractului, acesta va fi ținut ca un fideiutor pentru obligațiile contractantului cedat.

-**Prevederile 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. 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 adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri;

**Art. 197 (1)** Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunica 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) și 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 dezbatere.**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 159585 din 11.07.2022**

**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 OUG 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 14.07.2022 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**

