

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 in baza unor acte de succesiune, 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. 114996 si 114991/16.02.2022, d-le Neagu Ana-Maria si Georgescu Iulia-Gabriela solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019, incheiat pentru suprafata de 27,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta apartamentului proprietate din blocul realizat pe teren concesionat, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 325/08.02.2022 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena. Terenul pe care este amplasat blocul de locuinte a fost aprobat pentru concesiune prin Hotararile Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 134/31.05.2006, nr. 20/29.01.2013, nr. 242/28.06.2018 si nr. 58/28.02.2019 iar cota de teren aferenta fiecarui apartament a fost stabilita prin contractele de construire incheiate cu fiecare proprietar in parte ;

2. - Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 116545/21.02.2022, dl. Irimia Dorin – prin imputernicit Ciorteanu Mariana, solicita preluarea cotei de 0,9 % din Contractul de Concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002, incheiat pentru suprafata de 1010,50 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. CONIMPULS S.A. Bacau - prin Lichidator judiciar S.C. CONTEXPERT SPRL. Din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 12369/15.02.2022, rezulta ca dl. Irimia Dorin este proprietarul spatiului cu nr. cad. 62021-C1-U60 (Cabinet 8) din imobilul din str. Pictor Th. Aman, nr. 94, realizat in baza Contractului de Antrepriza incheiat in data de 10.03.1999 intre S.C. CONIMPULS S.A. si dl. Irimia Dorin. Conform adresei S.C. MODIMPULS S.A., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 23780/03.06.2020, Cabinetului nr. 8, situat la etajul 4 din imobilul de pe str. Pictor Th. Aman, nr. 94, ii revine suprafata de 9,09 m.p. teren ce reprezinta cota de 0,9 % din suprafata totala de 1010,50 m.p. concesionata initial catre S.C. CONIMPULS S.A. Terenul ce face obiectul contractului de concesiune nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002 a fost aprobat pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 35/14.02.1992 pentru realizarea obiectivului de investitii SEDIU

ADMINISTRATIV iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiilor de Construire nr. 871/23.11.1994 si nr. 7/26.01.1998 eliberate de Primaria Municipiului Bacau.

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. 127914/25.03.2022

privind transmiterea dreptului de concesiune prevazut in unele contracte de concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea d-nei Neagu Ana-Maria, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 114996/16.02.2022, prin care solicita preluarea Contractului de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019, de la d-nii Georgescu Iulia-Gabriela si Georgescu Constantin-Sorin;
- Cererea d-nei Georgescu Iulia-Gabriela, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 114991/16.02.2022, prin care solicita cesionarea Contractului de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019 catre d-nii Neagu Valentin si Neagu Ana-Maria ;
- Contractul de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019 incheiat intre Municipiul Bacau si d-nii Neagu Valentin si Neagu Ana-Maria ;
- Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 325/08.02.2022 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena;
- Cererea d-lui Irimia Dorin, prin imputernicit Ciorteanu Mariana, inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 116545/21.02.2022, prin care solicita concesiunea suprafetei de 9,09 m.p. teren ce reprezinta cota indiviza de 0,9 % din suprafata de 1010,50 m.p. teren concesiunata initial catre S.C. CONIMPULS S.A. conform Contractului de concesiune nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002;
- Contractul de Concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002;
- Contractul de Antrepriza din data de 10.03.1999 incheiat intre S.C. CONIMPULS S.A. si dl. Irimia Dorin;
- Referatul nr. 122722/ 18.03.2022 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. 127917/25.03.2022;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 127919/1/25.03.2022 ;
- Raportul Direcției Patrimoniu- Compartimentului Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri, înregistrat cu nr. 127919/1/25.03.2022;
- Prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata;
- Prevederile art. 1.315 și ale art. 1.316 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- 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) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 362 (1) din Ordonanța de Urgență 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. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019, incheiat pentru suprafata de 27,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la d-nii Georgescu Iulia-Gabriela si Georgescu Constantin-Sorin, la d-nii Neagu Valentin si Neagu Ana-Maria.

(2) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune pentru suprafata de 9,09 m.p. teren, ce reprezinta cota de 0,9 % din suprafata de 1010,50 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau prevazut in Contractul de Concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002, de la S.C. CONIMPULS S.A. Bacau - prin Lichidator judiciar S.C. CONTEXPERT SPRL, la dl. Irimia Dorin, proprietarul spatiului al carui drept de proprietate este inscris in C.F. nr. 62021-C1-U50 Bacau.

ART. 2 – Drepturile si obligatiile stipulate in Contractele de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019 si nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002, 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 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**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU
DIRECTIA PATRIMONIU
COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND LOCATIV SI
GESTIONARE SPATII/TERENURI SI ALTE BUNURI
NR. 127919/2/25.03.2022

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 » 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. 114996 si 114991/16.02.2022, d-le Neagu Ana-Maria si Georgescu Iulia-Gabriela solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019, incheiat pentru suprafata de 27,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, ce reprezinta cota indiviza aferenta apartamentului proprietate din blocul realizat pe teren concesionat, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 325/08.02.2022 la Biroul Individual Notarial Cristudor Elena. Terenul pe care este amplasat blocul de locuinte a fost aprobat pentru concesionare prin Hotararile Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 134/31.05.2006, nr. 20/29.01.2013, nr. 242/28.06.2018 si nr. 58/28.02.2019 iar cota de teren aferenta fiecarui apartament a fost stabilita prin contractele de construire incheiate cu fiecare proprietar in parte ;

2. - Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 116545/21.02.2022, dl. Irimia Dorin – prin imputernicit Ciorteanu Mariana, solicita preluarea cotei de 0,9 % din Contractul de Concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002, incheiat pentru suprafata de 1010,50 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. CONIMPULS S.A. Bacau - prin Lichidator judiciar S.C. CONTEXPERT SPRL. Din Extrasul de Carte Funciara pentru Informare nr. 12369/15.02.2022, rezulta ca dl. Irimia Dorin este proprietarul spatiului cu nr. cad. 62021-C1-U60 (Cabinet 8) din imobilul din str. Pictor Th. Aman, nr. 94, realizat in baza Contractului de Antrepriza incheiat in data de 10.03.1999 intre S.C. CONIMPULS S.A. si dl. Irimia Dorin. Conform adresei S.C. MODIMPULS S.A., inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 23780/03.06.2020, Cabinetului nr. 8, situat la etajul 4 din imobilul de pe str. Pictor Th. Aman, nr. 94, ii revine suprafata de 9,09 m.p. teren ce reprezinta cota de 0,9 % din suprafata totala de 1010,50 m.p. concesionata initial catre S.C. CONIMPULS S.A. Terenul ce face obiectul contractului de concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002 a fost aprobat pentru concesionare prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 35/14.02.1992 pentru realizarea obiectivului de investitii SEDIU ADMINISTRATIV iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiilor de Construire nr. 871/23.11.1994 si nr. 7/26.01.1998 eliberate de Primaria 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», se impune transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractele de Concesionare :

- nr. 69698/16.11.2018, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 69038/23.04.2019, incheiat pentru suprafata de 27,19 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la d-nii Georgescu Iulia-Gabriela si Georgescu Constantin-Sorin, la d-nii Neagu Valentin si Neagu Ana-Maria;

- pentru suprafata de 9,09 m.p. teren ce reprezinta cota de 0,9 % din suprafata de 1010,50 m.p. concesionata initial conform contractului de concesionare nr. 19364/03.11.1994, asa cum a fost modificat prin Actul Aditional nr. 2929/2/12.02.2002, de la S.C. CONIMPULS S.A.

Bacau - prin Lichidator judiciar S.C. CONTEXPERT SPRL la dl. Irimia Dorin, prin imputernicit Ciorteanu Mariana;

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:

- **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 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.

- **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 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 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.

-**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, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale 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 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 dezbatere.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 127919/25.03.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ

DIRECȚIA PATRIMONIU- COMPARTIMENT EXPLOATARE FOND

LOCATIV SIGESTIONARE 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 25.03.2022 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