

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. 174105 si 174108/30.08.2022, d-nii Cristian Ghingheş si Dumitraşcu Gianina-Carmen, Administrator al S.C. LOMI S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 484/12.01.2001, incheiat pentru suprafata de 13,60 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau ocupat de constructia cu destinatia spatiu pentru depozitare realizat in extinderea spatiului proprietate din str. Marasesti, nr. 12, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 1838/11.01.2022 la Biroul Individual Notarial « Olga-Aura Enachescu ».

Terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 484/12.01.2001, a fost aprobat pentru concesiune directa catre S.C. LOMI S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 177/29.11.2000 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 1608/27.12.2001, eliberata de Primaria Municipiului Bacau.

2. Prin cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 169004 si 168998 din 11.08.2022, S.C. EST IMOB GROUP S.R.L. si S.C. PASAJ COM S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesiune nr. 32838/02.10.2000, incheiat pentru suprafata de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Nicolae Balcescu, nr. 12, ocupat de constructia cu destinatia de spatiu comercial realizat in extinderea spatiului proprietate de catre fostul concesiionar, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2000/08.08.2022 la Biroul Individual Notarial Zaharia Elena.

Terenul care face obiectul contractului de concesiune nr. 32838/02.10.2000 a fost aprobat pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 120/28.08.2000 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 1217/27.09.2001 eliberata 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

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.178224/12.09.2022

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. 174105/30.08.2022, prin care dl. Ghingheş Cristian solicita preluarea Contractului de Concesiune nr. 484/12.01.2001 de la S.C. LOMI S.R.L.;
 - Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 174105/30.08.2022, prin care d-na Dumitraşcu Gianina-Carmen, Administrator al S.C. LOMI S.R.L. solicita cesionarea Contractului de Concesiune nr. 484/12.01.2001 catre dl. Ghingheş Cristian;
 - Contractul de Concesiune nr. 484/12.01.2001 incheiat intre municipiul Bacau si S.C. LOMI S.R.L.;
 - Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 1838/11.08.2022 la Biroul Individual Notarial Olga-Aura Enachescu;
 - Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 169004/11.08.2022 prin care S.C. EST IMOB GROUP S.R.L. solicita preluarea Contractului de Concesiune nr. 32838/02.10.2000 incheiat intre Municipiul Bacau si S.C. PASAJ COM S.R.L.;
 - Cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 168998/11.08.2022 prin care S.C. PASAJ COM S.R.L. solicita cesionarea contractului de concesiune nr. 32838/02.10.2000 catre S.C. EST IMOB GROUP S.R.L.;
 - Contractul de Concesiune nr. 32838/02.10.2000 incheiat intre municipiul Bacau si S.C. PASAJ COM S.R.L.;
 - Contractul de Vanzare autentificat sub nr. 2000/08.08.2022 la Biroul Individual Notarial Zaharia Elena;
 - Referatul nr. 178047/12.09.2022 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.178225/12.09. 2022;
 - Raportul Direcţiei Juridice, inregistrat cu nr. 178228/1/12.09.2022 ;
 - Raportul Direcţiei Patrimoniu- Compartimentul Exploatare Fond Locativ si Gestionare spatii/terenuri si alte bunuri , inregistrat cu nr. 178228/2/12.09.2022 ;
 - Prevederile art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, ulterior modificata si completata;
 - Prevederile art. 1.315 ÷ 1.320 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;
 - 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 362 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – (1) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 484/12.01.2001, incheiat pentru suprafata de 13,60 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. LOMI S.R.L., la d-nii Ghingheş Cristian si Ghingheş Danuţa.

(2) Se aproba transmiterea dreptului de concesiune prevazut in Contractul de Concesionare nr. 32838/02.10.2000, incheiat pentru suprafata de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. PASAJ COM S.R.L., la S.C. EST IMOB GROUP S.R.L.

ART. 2 – Drepturile si obligatiile stipulate in Contractele de Concesionare nr. 484/12.01.2001 si nr. 32838/02.10.2000, 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
NR178228/2/12.09.2022

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
Răzvan Anasie

INTOCMIT,
Răzvan Anasie/Mirela Ionica

REFERAT

Avand in vedere :

- **1.** Cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 174105 si 174108/30.08.2022, prin care d-nii Cristian Ghingheş si Dumitraşcu Gianina-Carmen, Administrator al S.C. LOMI S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 484/12.01.2001, incheiat pentru suprafata de 13,60 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau ocupat de constructia cu destinatia spatiu pentru depozitare realizat in extinderea spatiului proprietate din str. Marasesti, nr. 12, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 1838/11.01.2022 la Biroul Individual Notarial « Olga-Aura Enachescu » ;

- **2.** Cererile inregistrate la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 169004 si 168998 din 11.08.2022, prin care S.C. EST IMOB GROUP S.R.L. si S.C. PASAJ COM S.R.L., solicita preluarea, respectiv predarea Contractului de Concesionare nr. 32838/02.10.2000, incheiat pentru suprafata de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau din str. Nicolae Balcescu, nr. 12, ocupat de constructia cu destinatia de spatiu comercial realizat in extinderea spatiului proprietate de catre fostul concesionar, in baza Contractului de Vanzare autentificat sub nr. 2000/08.08.2022 la Biroul Individual Notarial Zaharia Elena, precum si faptul ca:

- Terenul care face obiectul contractului de concesionare nr. 484/12.01.2001, a fost aprobat pentru concesionare directa catre S.C. LOMI S.R.L. prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 177/29.11.2000 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 1608/27.12.2001, eliberata de Primaria Municipiului Bacau ;

- Terenul care face obiectul contractului de concesionare nr. 32838/02.10.2000 a fost aprobat pentru concesionare prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 120/28.08.2000 iar constructia a fost realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 1217/27.09.2001 eliberata de Primaria Municipiului Bacau;

- 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 :

- **(1)** nr. 484/12.01.2001, incheiat pentru suprafata de 13,60 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. LOMI S.R.L., la d-nii Ghingheş Cristian si Ghingheş Danuţa;

- **(2)** nr. 32838/02.10.2000, incheiat pentru suprafata de 5,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau de la S.C. PASAJ COM S.R.L., la S.C. EST IMOB GROUP 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
Răzvan Anasie

INTOCMIT,
Răzvan Anasie/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

-**Prevederilor art. 108 lit.”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

Art.108 Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

b) concesionate;

-**Prevederilor art.129 alin.(2) lit.”c” și alin(6) lit.”b”, art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

Art.129(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, 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 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

- Prevederilor art. 362 alin.(1) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:

Art.362 Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

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

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

Red.C.S/Ds.1-A1/Ex.1

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 178228/12.09.2022

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ

**DIRECȚIA PATRIMONIU- Compartimentul 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 15.09.2022 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