

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI BACAU**  
**DIRECTIA URBANISM**  
**NR. 147897/3/24.05.2023**

## **R A P O R T**

**al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului in suprafata de 54,25 mp situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau – în vederea extindere construcție**

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului in suprafata de 54,25 mp situat in intravilanul Municipiului Bacau, proprietate privata a Municipiului Bacau – în vederea extindere construcție considerăm ca acesta este întocmit conform prevederilor Legii 50/1991, republicata, ulterior modificata si completata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

Prezentul proiect a fost întocmit cu respectarea prevederilor art.136(3) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată și poate fi supus spre dezbateri.  
si poate fi supus dezbaterii.

**DIRECTIA URBANISM,**  
**ARHITECT-SEF,**  
**ARH. DIANA MIHAELA MARIN**

**ROMANIA**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 147896 din 24.05.2023**

### **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extinderii construcției**

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 137208 din 27.04.2022, domnul Nedeff Valentin solicită concesiunea suprafeței de 54,25 mp. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, având CF nr.89494, nr.cadastral 89494, teren situat adiacent imobilului proprietatea concesionarului, în scopul extinderii imobilului și ducerii la îndeplinire a prevederilor legale în materie pentru autorizarea extinderii construcției.

Terenul solicitat pentru concesiune aparține domeniului privat al Municipiului Bacău, este amplasat în zona periferică a orașului, în partea de nord a municipiului Bacău, în vecinătatea stației de carburanți de pe strada Calea Romanului.

Zona are caracter preponderant rezidențial, însă terenul solicitat pentru extindere imobil, nu are acces direct la str. Colonel Nicolae Drăghici fn, acesta fiind înconjurat pe toate laturile de alte proprietăți particulare.

Solicitarea în cauză se încadrează în prevederile art. 13(1) și ale art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care precizează: art. 13 (1) "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Prin excepție de la prevederile art. 13, alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Față de cele prezentate, rugăm să hotărâți.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU**

**R O M A N I A**  
**JUDETUL BACAU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU**  
**NR. 147895/24.05.2023**

**PROIECT AVIZAT**  
**SECRETARUL GENERAL AL**  
**MUNICIPIULUI BACAU**  
**NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extinderii construcției**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU**

**Având în vedere:**

- Cererea nr.137208 din 27.04.2022 a domnului Nedeff Valentin;
- Avizul favorabil nr.1058 PS /03.04.2023 privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Referatul nr. 147559/24.05.2023 înaintat de către Direcția Patrimoniu -Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri, care solicită inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extinderii construcției;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 147896 din 24.05.2023
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 147897/1 din 24.05.2023
- Raportul Direcția Patrimoniu înregistrat cu nr. 147897/2 din 24.05.2023
- Raportul Direcției Urbanism înregistrat cu nr.147897/3/ din 24.05.2023
- Prevederile art. 13(1), art. 15, lit. “e”, art. 17 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Prevederile art.108 lit.b), ale art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. b), ale art.362 (1) și(3) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**ART. 1** Se aprobă concesiunea fără licitație publică conform art. 15, lit.e din Legea nr. 50/1991, a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în Municipiul Bacău strada Colonel Nicolae Drăghici fn, în suprafață de 54,25mp, având CF nr.89494, nr.cadastral 89494, teren situat adiacent imobilului proprietatea concesiionarului, în scopul extinderii imobilului și ducerii la îndeplinire a prevederilor legale în materie pentru autorizarea extinderii construcției, conform plan situație, Anexa nr.1, parte integrantă la prezentul proiect de hotărâre.

**ART. 2(1)** Se aprobă Raportul de evaluare nr.38 din 12.05.2023, al terenului identificat prin nr.cadastral 89330 din CF nr.89330, elaborat de către ADEVAL EXPERT SRL Bacău, din care rezultă valoarea estimată de piață a terenului în cuantum de 10.628 lei, conform Anexei nr.2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețurilor prevăzute în rapoartele de evaluare revine exclusiv evaluatorilor.

**ART. 3** - Durata concesiunii este de 25 ani. .

**ART.4** Se aprobă redevența în cuantum de 427,68 lei/an, ce va fi plătită de concesionar, stabilită prin raportare la valoarea de piață actuală a terenului, amortizată în 25 de ani, potrivit Raportului de Evaluare prevazut la art.2, ce se va actualiza anual cu rata inflației.

**ART.5** Se mandatează Primarul Municipiului Bacău, să semneze contractul de concesiune, conform Anexa nr.3 , parte integrantă a prezentei hotărâri.

**ART. 6** Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre prin Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Direcția Patrimoniu -Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri.

**ART. 7** Prezenta hotărâre va fi comunicată către Primarul Municipiului Bacău, Direcția Economică-Compartimentul Financiar Contabil, Impozite și Taxe Locale și Direcția Patrimoniu -Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare Spații/terenuri și alte bunuri .

**ART. 8** Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău, prezenta hotărâre va fi comunicată la Instituția Prefectului – Județul Bacău, în vederea verificării legalității.

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

### Raport

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extinderii construcției**

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

-- **Prevederilor art.13 (1) , ale art.15 lit.e), ale art.17 și ale art.22 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții modificată și completată, care precizează:**

**Art.13(1)** Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției

**Art.15 lit.e)** Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

**Art.17** Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

**Art. 22** (1) 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.

(2) Anterior concesiunii terenurile vor fi înscrise în cartea funciară

- **Prevederilor art.108 lit.b), ale art.140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196, alin. (1), lit. a), ale art. 197, ale art. 243, alin. (1), lit. a) și lit. b), ale art. 362(1) și (2) și ale art. 364 alin. (1) și alin. (2), din Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:**

**Art.108b)** Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

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

b) concesionate;

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

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

**Art. 196 (1)** În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

**Art. 197 (1)** Secretarul general al 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

**Art.362 (1)** Bunurile proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale pot fi date in administrare, concesionate ori inchiriate.

(3) Dispozitiile privind darea in administrare, concesionarea, inchirierea si darea in folosinta gratuita a bunurilor apartinand domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se aplica in mod corespunzator

**Art. 364 (1)** Prin exceptie de la prevederile art. 363 alin. (1), in cazul vanzarii unui teren aflat in proprietatea privata a statului sau a unitatii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna-credinta ai acestora beneficiaza de un drept de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiilor. Pretul de vanzare se stabileste pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judetean, dupa caz.

(2) Proprietarii constructiilor prevazute la alin. (1) sunt notificati in termen de 15 zile asupra hotararii consiliului local sau judetean si isi pot exprima optiunea de cumparare in termen de 15 zile de la primirea notificarii.

**- Prevederilor art.129 alin.(2) lit.”c” și alin(6) lit.”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;

**- și poate fi supus spre dezbateri.**

**DIRECTOR EXECUTIV  
CIPRIAN FANTAZA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**  
**NR. 147897 din 24.05.2023**

**CĂTRE,**  
**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA URBANISM**

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din Ordonanța 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 aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extinderii construcției, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 25.05.2023 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**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU**

**ANEXA nr.2 la Proiect de hotarare nr. \_\_\_\_\_**

**RAPORTUL de EVALUARE nr.38 din 12.05.2023, al terenului identificat  
prin nr.cadastral 89330 din CF nr.89330, elaborat de către ADEVAL  
EXPERT SRL Bacău**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristina Bardașu**

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
MUNICIPIUL BACĂU**

**ANEXA nr.3 la Proiect de hotarare nr. \_\_\_\_\_**

**CONTRACT DE CONCESIONARE**

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU  
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Cristina Bardașu**

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare  
Spații/terenuri și alte bunuri  
Nr. 147559 din 25.05.2023

APROB  
PRIMAR  
Dr.Ing.LUCIAN DANIEL STANCIU VIZITEU

#### REFERAT

Având în vedere:

- Avizul favorabil nr.1058 PS /03.04.2023 privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- Prevederile art.108 lit.b, art. 308 alin.(4), lit.g și ale art.362 alin (1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 13(1), art. 15, lit. "e", art. 17 și art. 22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- Cererea nr.137208 din 27.04.2022 a domnului Nedeff Valentin

propunem **promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău privind:**

- se aprobă concesiunea fără licitație publică conform art. 15, lit.e din Legea nr. 50/1991, a terenului proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în Municipiul Bacău strada Colonel Nicolae Drăghici fn, în suprafață de 54,25mp, având CF nr.89494, nr.cadastral 89494, teren situat adiacent imobilului proprietatea concesionarului, în scopul extinderii imobilului și ducerii la îndeplinire a prevederilor legale în materie pentru autorizarea extinderii construcției, conform plan situație, anexa 1;
- se însușește Raportul de evaluare nr.38 din 12.05.2023, al terenului identificat prin nr.cadastral 89330 din CF nr.89330, elaborat de către ADEVAL EXPERT SRL Bacău, evaluator autorizat ANEVAR Ing. Popa Adrian, din care rezultă valoarea estimată de piață a terenului în cuantum de 10.628 lei, conform Anexa 2.;
- răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului;
- se aprobă ca durata concesiunii să fie de 25 ani pentru terenul proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în Municipiul Bacău, strada Colonel Nicolae Drăghici fn, în suprafață de 54,25mp, valoarea terenului rezultată din inventarul domeniului privat al municipiului Bcaău este de 7.276,00 lei;
- se aprobă redevența în cuantum de 0.66 lei/mp/luna (427,68 lei/an), ce va fi plătită de concesionar, stabilită prin raportare la valoarea de piață actuală a terenului, amortizată în 25 de ani, ce se va actualiza cu rata inflației;

- se mandatează Primarul municipiului Bacău, domnul Dr. Ing. LUCIAN DANIEL STANCIUVIZITEU să semneze contractul de concesiune, Anexa 3.

Prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Bacău sub nr. 137208 din 27.04.2022, domnul Nedeff Valentin solicită concesionarea suprafeței de 54,25 mp. teren proprietate privată a Municipiului Bacău, având CF nr.89494, nr.cadastral 89494, teren situat adiacent imobilului proprietatea concesionarului, în scopul extinderii imobilului și ducerii la îndeplinire a prevederilor legale în materie pentru autorizarea extinderii construcției.

Terenul solicitat pentru concesionare aparține domeniului privat al Municipiului Bacău, este amplasat în zona periferică a orașului, în partea de nord a municipiului Bacău, în vecinătatea stației de carburanți de pe strada Calea Romanului.

Zona are caracter preponderant rezidențial, însă terenul solicitat pentru extindere imobil, nu are acces direct la str. Colonel Nicolae Drăghici fn, acesta fiind înconjurat pe toate laturile de alte proprietăți particulare.

Solicitarea în cauză se încadrează în prevederile art. 13(1) și ale art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată, care precizează: art. 13 (1) "Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. Prin excepție de la prevederile art. 13, alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia..

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul valorificării terenului, în baza solicitării depuse în acest sens.

Față de cele prezentate, vă rugăm dispuneți.

DIRECTOR EXECUTIV

Bardașu Cristina

Întocmit

Inspector de specialitate

Anasie Răzvan

**Anexa nr. 2 la**  
Referatul nr. 147559 din 25.05.2023

## CONTRACT DE CONCESIONARE

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat între **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul in Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin DL. \_\_\_\_\_, in calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, si \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul in judetul \_\_\_\_\_, **Municipiul \_\_\_\_\_**, Str. \_\_\_\_\_, legitimata cu \_\_\_\_\_/inamtriculata la Registrul Comertului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Inregistrare \_\_\_\_\_, reprezentata de \_\_\_\_\_, in calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

In baza dispozitiilor art. 13(1), art. 15, lit. "e" si 28(1) din Legea nr. 50/1991, republicata, actualizata si a Hotararii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1** - Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in concesiune a terenului proprietate privata a Municipiului Bacau, in suprafata de **54,25 mp**, situat in intravilanul Municipiului Bacau, \_\_\_\_\_, **inscris in cartea funciara nr. 89494 a UAT Bacau, avand numar cadastral 89494.**

**Art. 2** - Predarea - primirea terenului precizat la ART. 1 se face pe baza de proces-verbal de predare-primire.

### III. TERMENUL CONTRACTULUI

**Art.3** - Durata concesiunii este de **25 (douazecisicinci) ani**, incepand cu data intrarii in vigoare a prezentului contract, respectiv \_\_\_\_\_.

**Art. 4** - Contractul de concesiune inceteaza de drept la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, respectiv \_\_\_\_\_, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioada determinata, functie de legislatia in domeniu, cu acordul partilor.

In masura in care partile nu convin asupra unor noi conditii cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula in conditiile stabilite initial.

### IV.PRETULCONCESIUNII

**Art.5** - Redeventa concesiunii este de **427,68 lei/an ( patrusutedouăzeci și șapte lei și șasezecișiopt bani) lei/an**, reprezentand taxa anuala de concesiune.

**Art. 6** - Redeventa se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislatiei fiscale in vigoare, aplicabile la inceputul fiecarui an fiscal.

**Art. 7** - Plata anuala a redeventei se poate face in 4 (patru) rate trimestriale, in termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecarui trimestru.

**Art. 8** - Pentru intarzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorari. Nivelul majorarii de intarziere este de 1% din cuantumul obligatiilor neachitate la termen, calculata pentru fiecare luna sau fractiune de luna, incepand cu ziua imediat urmatoare termenului scadent si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

**Art. 9** - Neexecutarea obligatiei de plata a redeventei sau a taxelor si impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, timp de 3 luni consecutiv, confera concedentului dreptul sa solicite instantei rezilierea contractului de concesiune.

**Art. 10** - Prezentul contract constituie titlu de creanta si titlu executoriu.

**Art. 11** - Concesionarul are obligatia sa constituie in maximum 90 zile de la semnarea contractului de concesiune (termen limita \_\_\_\_\_), garantia de concesiune in valoare de **253,95 lei RON** (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

**Art. 12** - Taxa de concesiune pentru anul fiscal \_\_\_\_\_ este indexata.

## **V. MODALITATEA DE PLATA**

**Art. 13** - Sumele prevazute la ART. 5, se vor achita prin:

- virament, din contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la

\_\_\_\_\_, **in contul concedentului, nr. RO 07 TREZ 06121A300530  
XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Bacau;**

- direct in numerar la casieria Consiliului Local al Municipiului Bacau.

## **VI. OBLIGATIILE PARTILOR**

**Art. 14** - Concedentul are obligatia sa predea terenul liber de orice sarcini.

**Art. 15** - Dupa perfectarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa faca demersurile necesare in vederea obtinerii certificatului de urbanism si a avizelor necesare pentru obtinerea autorizatiei de construire.

**Art. 16** - Concesionarul este obligat sa realizeze lucrari de curatare, amenajare sau degajare, dupa caz, a amplasamentului si/sau a terenurilor adiacente ocupate temporar pe durata executiei, odata cu incheierea lucrarilor de baza. Nerespectarea acestei clauze se sanctioneaza conform legislatiei in vigoare.

**Art. 17** - Concedentul are dreptul sa verifice modul in care concesionarul isi respecta obligatiile si sa notifice in scris acestuia cazurile de incalcare a legii si clauzele contractuale, precum si modul de intrare in legalitate prin grija Serviciului Disciplina in Constructii, Inspectie Comerciala si Protectia Mediului din cadrul Politiei Locale a Municipiului Bacau pentru modul de respectare a prevederilor Autorizatiei de Construire si prin grija Compartimentului Evidenta Incasari Debite, pentru modul in care concesionarul isi respecta obligatiile legate de achitarea redeventei.

**Art. 18** - Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art. 19** - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesiionat, stabilita initial, este permisa concesionarului numai cu acordul scris al concedentului (hotarare a Consiliului Local al Municipiului Bacau).

**Art. 20** - Concesionarul are obligatia sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligenta maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia, pe toata durata concesiunii si sa-l despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor. Forta majora dovedita in conditiile legii, exonereaza de raspundere.

**Art. 21** - Pe terenul concesiionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimum **1.000 lei RON/mp**.

**Art. 22(1)** - Concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data incheierii prezentului contract de concesiune a terenului.

**(2)** In caz de incalcare a obligatiei prevazute la alin. (1), concesiionarea isi pierde valabilitatea.

**Art. 23** – Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitii pana la termenul prevazut in autorizatie.

**Art. 24** – Lucrarile de constructie autorizate se considera finalizate daca s-au realizat toate elementele prevazute in autorizatia de construire si daca s-a efectuat receptia la terminarea lucrarilor. Efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor este obligatorie pentru toate tipurile de constructii autorizate, inclusiv in situatia realizarii acestor lucrari in regie proprie. Receptia la terminarea lucrarilor se face cu participarea reprezentantului administratiei publice locale din cadrul Politiei Primariei Municipiului Bacau.

**Art. 25** – Constructiile executate fara autorizatie de construire sau cu nerespectarea prevederilor acesteia, precum si cele care nu au efectuata receptia la terminarea lucrarilor, potrivit legii, nu se considera finalizate si nu pot fi intabulate in cartea funciara. In aceasta situatie se aplica in continuare sanctiunile prevazute de lege.

## **VII. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art. 26** - Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului;

**e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;**

f) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului, in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica, in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii, nu se percep daune;

g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

**Art. 27** - La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur (terenul concesionat), in mod gratuit si libere de sarcini.

**Art. 28** - La incetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi. In lipsa acestei solicitari, se face aplicabilitatea

**ART. 27.**

**Bunurile vor fi repartizate dupa cum urmeaza :**

- **BUNURI DE RETUR** – terenul concesionat in suprafata de 54,25 mp. – se vor reintoarce in posesia concedentului. Concesionarul nu va avea pretentii asupra lucrarilor executate ;

- **BUNURI PROPRII** – bunuri a caror investitie a fost facuta de concesionar, altele decat cele initiale pot reveni concedentului in masura in care acesta isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul unei compensatii banesti. In caz contrar, concesionarul isi va ridica bunurile.

## **VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA**

**Art. 29** - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune, atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**Art. 30** - La finalizarea constructiei, concesionarul are obligatia de a incheia proces-verbal de receptie a lucrarilor, precum si de a face dovada asigurarii constructiei la o unitate autorizata in acest scop.

**Art. 31** – La terminarea completa a lucrarilor de construire, concesionarul este obligat sa declare, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, constructia realizata dar nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului prevazut in autorizatia de construire.

### **IX.LITIGII**

**Art. 32** - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, in masura in care nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

In masura in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila, solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art. 33** - Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune, clauze compromisorii.

### **X. ALTE CLAUZE**

**Art. 34** - Concesionarul are obligatia de a respecta normele de protectia mediului si P.S.I.

### **XI. DISPOZITII FINALE**

**Art. 35** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost constituit, numai cu acordul scris al concedentului. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.

Acele vor fi transcrise prin grija partilor pe numele noului proprietar al constructiei.

**Art. 36**- Subconcesionarea, in tot sau in parte, unei alte persoane a obiectului concesiunii, este interzisa.

**Art. 37** - Orice intelegere legala intre parti, survenita in perioada derularii contractului, se va consemna in scris prin act aditional, semnat de parti si va constitui anexa prezentului contract, fiind total supusa clauzelor economice si juridice continute de acesta.

**Art. 38** - Concesionarul are obligatia sa inscrie terenul concesiionat in evidentele de publicitate imobiliara in termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune.

**Art. 39** - Procesul-verbal de predare-primire a terenului, impreuna cu planul de situatie, fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

**Art. 40** - Prezentul contract privind concesiionarea terenului situat in intravilanul Municipiului Bacau, \_\_\_\_\_, cu suprafata de **54,25 mp.**, s-a incheiat astazi \_\_\_\_\_, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesionar si trei exemplare pentru concedent.

**C O N C E D E N T,**  
**MUNICIPIUL BACAU**

**prin**  
**PRIMAR,**

DIRECTIA ECONOMICA

DIRECȚIA JURIDICĂ

ARHITECT ȘEF

**C O N C E S I O N A R,**

DIRECȚIA PATRIMONIU  
Compartiment Exploatare Fond Locativ și Gestionare  
Spații/terenuri și alte bunuri

ROMÂNIA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU  
DIRECȚIA PATRIMONIU  
Compartiment Exploatare Fond Locativ Locativ și Gestionare  
Spații/terenuri și alte bunuri  
Nr. 147897/2 din 24.05.2023

#### RAPORT

**al compartimentului de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică a terenului în suprafața de 54,25 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, proprietate privată a Municipiului Bacău – în vederea extindere construcție**

Proiectul de hotărâre propus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al municipiului Bacău, este justificat și susținut din punct de vedere legal, de următoarele acte legislative în vigoare:

- prevederile art. 129 Atribuțiile Consiliului Local, din OUG nr. 57/03 iulie 2019 privind Codul administrativ al României.
- astfel potrivit art. 129, alin. (6) care menționează următoarele: “ În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul Local:
- 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;”

Analizând proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus, consideram oportun adoptarea acestuia, deoarece :

- redevența ce se va încasa constituie venit la bugetul local;
- Terenul solicitat pentru concesiune aparține domeniului privat al Municipiului Bacău, este situat adiacent proprietății concesionarului, nu are acces direct la str. Colonel Nicolae Drăghici fn, acesta fiind înconjurat pe toate laturile de alte proprietăți particulare.

Propunerea privind concesiunea directă a unor terenuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Bacău, considerăm că este necesară, oportună și legală.

Față de cele precizate în prezentul, proiectul de hotărâre poate fi supus spre dezbateră.

DIRECTOR EXECUTIV  
BARDAȘU CRISTINA