



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE nr. 392 din 29.12.2016

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața de 1.051 m.p. proprietate privată a Municipiului Bacău, situat în intravilanul Municipiului Bacău, str. Dumbrava Rosie, nr. 2 în favoarea S.C. AGROINDUSTRIALA S.A. în vederea realizării obiectivului “construire hotel și refuncționalizare Casa Cancicov”

Consiliul Local al Municipiului Bacău întrunit în ședință ordinară la data de 29.12.2016, potrivit art.39(1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- Cererea nr. 47191/2016 a S.C. AGROINDUSTRIALA S.A. din Bacău;
- Referatul Arhitectului Șef al Municipiului Bacău cu nr. 9993 din 21.12.2016;
- Expunerea de motive a domnului Viceprimar al Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 9994 din 21.12.2016;
- Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 9995 din 21.12.2016;
- Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 1701/28.12.2016 al Comisiei de specialitate nr.1, nr. 1735/28.12.2016 al Comisiei de specialitate nr.2 și nr. 1664/28.12.2016 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 247/31.08.2016;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesiune, potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de Evaluare proprietate imobiliară nr. 31/noiembrie 2016 întocmit de S.C. INTEL TRIM S.R.L. ;
- Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 76626/07.10.2016 emis de A.N.C.P.I.
- Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău;
- Prevederile art. 29(1)(2) și art. 34(1), lit. « i » din O.G. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale, modificată și completată;
- Prevederile art. 13(1) și ale art. 15, lit. “e” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 47(1), art. 48(2), art. 61(2), art. 115(1), lit. « b » și art. 117, lit. « a » și ale art. 123 (1) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 36 (2), lit. « c » si (5), lit. « b » si ale art. 45 (3) si (5) din Legea nr. 215/2001, a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 – Se aproba concesionarea directa catre S.C. AGROINDUSTRIALA S.A., pentru o perioada de 49 ani, a terenului in suprafata de 1.051 m.p. din str. Dumbrava Rosie, nr. 2, proprietate privata a Municipiului Bacau situat in imediata vecinatate a terenului proprietatea S.C. AGROINDUSTRIALA S.A., in scris in cartea funciara nr. 82855 UAT Bacau, nr. cadastral 82855, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului - ANEXA NR. 1, parte integranta din prezenta hotarare, pentru realizarea obiectivului de investitie “ construire hotel si refunctionalizare Casa Cancicov”.

ART.2 - Se aproba redeventa pentru terenul in suprafata de 1.051 m.p. din str. Dumbrava Rosie, nr. 2, la suma de 118,2118 lei/m.p./an, conform fisei de calcul ANEXA NR. 2 – parte integranta din prezenta hotarare.

ART.3 - Se aproba Contractul de concesionare-cadru conform ANEXEI NR. 3 – parte integranta din prezenta hotarare.

ART.4 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Arhitectul Sef al Municipiului Bacau - Compartimentul Evidenta Concesionari.

ART.5 – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, beneficiarului, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Sef si Compartimentului Evidenta Concesionari.

ART.6 – Prin grija Secretarului Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ADRIAN GAVRILIU

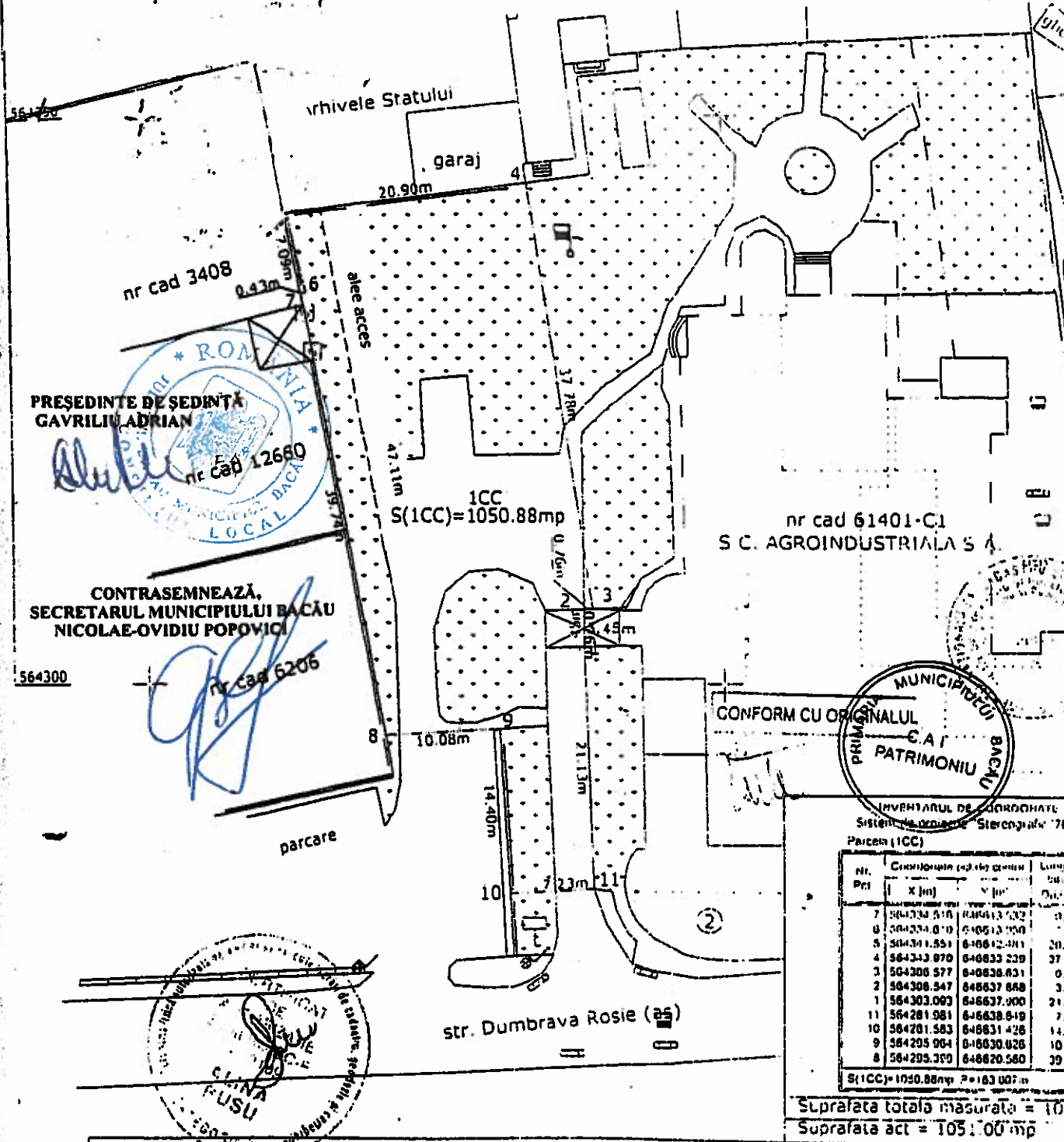


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
82855	1051.00 mp	mun Bacau, str Dumbrava Rosie, nr. 2, jud. Bacau	
Adresa funclara nr.		UAT	Bacau

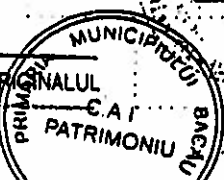


PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GAVRILIU ADRIAN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

nr cad 61401-C1
S.C. AGROINDUSTRIALA S.A.

CONFORM CU ORIGINALUL



INVENTARIUL DE ÎNDRUMARE
Sistem de coordonare Stereografic '70
Parcela (ICC)

Nr. Parcela	Coordonate (x, y) centim	Suprafata (mp)	Suprafata (mp)
7	644334.516 646613.032	1051.00	1051.00
8	644334.610 646613.000	1051.00	1051.00
5	644331.551 646612.311	21.1	21.1
4	644331.070 646633.239	37.7	37.7
3	644306.577 646638.631	0.7	0.7
2	644306.547 646637.868	3.4	3.4
1	644303.093 646637.900	21.1	21.1
11	644281.981 646638.649	7.2	7.2
10	644281.583 646631.426	14.4	14.4
9	644295.964 646630.626	10.0	10.0
8	644295.359 646620.580	39.7	39.7
S(ICC)=1050.88mp		P=163.007m	

Suprafata totala masurata = 1051
Suprafata act = 1051.00 mp

DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	CC	1051.00		Teren împrejmuit cu gard din beton in partea de nord si vest si limita de proprietate in rest.
TOTAL		1051.00		

Executant: ing Rusu Alina
Nr. certificat de autorizare: RO-BC-F, nr. 0109/2012

Data octombrie 2015

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inregistrarii documentatiei cadastrale si

FISA DE CALCUL

STR. DUMBRAVA ROSIE, NR. 2

S = 1.051,00 m.p.

DURATA = 49 ANI

**DESTINATIE = CONSTRUIRE HOTEL SI REFUNCTIONALIZARE CASA
CONCICOV**

17

$$Tca = \prod_{i=2} V \times I \times K_i$$

V = 0,0025 lei/m.p./an - pret unitar/m.p. la nivelul anului fiscal 1993

I = 146,2481 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2016, fata de 1993

K₂ = 2,5 - municipiu zona A

K₃ = 1,2 - drumuri publice modernizate

K₄ = 1,2 - energie electrica - bransament

K₅ = 1,1 - telefonie - bransament

K₆ = 1,3 - apa - canal - bransament

K₇ = 1,2 - gaze naturale - bransament

K₈ = 1,4 - energie termica - bransament

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de municipalitate

K₁₁ = 1,2 - perspective bune

K₁₂ = 1,2 - teren plat

K₁₃ = 1,3 - fundare pe teren normal

K₁₄ = 1,5 - retele de transport in comun (aerian, rutier, cai ferate)

K₁₅ = 4,9 - durata = 49 ani

K₁₆ = 1,0 - rezolvarea unei disfunctii economice in zona

K₁₇ = 1,9 - prestari servicii

$$\text{Taxa min/m.p./an} = 0,0025 \times 146,2481 \times 2,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,4 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 4,9 \times 1,0 \times 1,9 = 118,2118 \text{ lei/m.p./an}$$

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GAVRILIU ADRIAN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU,
NICOLAE OVIDIU POPOVICI

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

CONTRACT DE CONCESIONARE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Incheiat între **MUNICIPIUL BACAU**, cu sediul în Bacau, str. Marasesti, nr. 6, reprezentat prin **DL. COSMIN NECULA - PRIMAR**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte, și

S.C. AGROINDUSTRIALA S.A., cu sediul în județul Bacau, Municipiul Bacau, Str. Spiru Haret, nr. 8, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J04/06/1991, Cod Unic de Înregistrare 951138, reprezentată de **DL. AIZIC DAN-ARMAD - ADMINISTRATOR**, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de alta parte,

În baza dispozițiilor art. 13(1) și art. 15, lit. "e" din Legea nr. 50/1991, republicată, actualizată și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. _____ din _____ 2016, a intervenit prezentul **CONTRACT DE CONCESIONARE**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului îl constituie cedarea și preluarea în concesiune a terenului proprietate privată a Municipiului Bacau, în suprafața de 1.051,00 m.p., situat în intravilanul Municipiului Bacau, **STR. DUMBRAVA ROSIE, NR. 2, înscris în cartea funciara nr. 82855/UAT Bacau, având număr cadastral 82855.**

Terenul în cauză va fi folosit de către concesionar pentru **CONSTRUIRE HOTEL SI REFUNCTIONALIZARE CASA CANCICOV**, pe terenul aflat în imediata vecinătate a proprietății concesionarului.

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 **49 (patruzecisinoș) ani**, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, respectiv _____.

Art. 4 - Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, respectiv _____, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

Contractul de concesiune se poate prelungi pentru o perioadă determinată, funcție de legislația în domeniu, cu acordul părților.

În măsura în care părțile nu convin asupra unor noi condiții cu privire la prelungirea contractului de concesiune, acesta se va derula în condițiile stabilite inițial.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5 - Redevanța concesiunii este de **124.240,6018 (unasutadouazecisipatrumiidouasute-patruzeci+6018) lei/an**, reprezentând taxa anuală de concesiune.

Art. 6 - Redevanța se va indexa anual, conform indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bacau sau a legislației fiscale în vigoare, aplicabile la începutul fiecărui an fiscal.

Art. 7 - Plata anuală a redevenței se poate face în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 (zece) zile de la expirarea fiecărui trimestru.

Art. 8 - Pentru întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor percepe majorări. Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până 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 **124.240,6018 lei RON** (taxa de concesiune stabilita si datorata pentru primul an al concesiunii).

Art. 12 - Taxa de concesiune pentru anul fiscal **2016** 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 are obligatia sa notifice concedentului schimbarea formei sale juridice, asocierea sau fuzionarea cu alta persoana juridica. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art. 19 - Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate al terenului concesionat, 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 diligena 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 concesionat, concesionarul are obligatia sa realizeze o investitie in valoare de minimum **1.000 lei RON/m.p.**

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), concesiunea isi pierde valabilitatea.

Art. 23 – Concesionarul are obligatia de a executa integral lucrarile la obiectivul de investitie 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 concesiionat 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 concesiionat), 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 concesiionat in suprafata de 1.051 m.p. - 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 (hotel) 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 CLAUCZE

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.

Actele 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 **STR. DUMBRAVA ROSIE, NR. 2**, cu suprafata de **1.051,00 m.p.**, s-a incheiat astazi _____, la sediul Consiliului Local al Municipiului Bacau, in 4 (patru) exemplare, din care un exemplar pentru concesiionar si trei exemplare pentru concedent.

CONCEDENT,

MUNICIPIUL BACAU

**prin
PRIMAR,**

COSMIN NECULA

**DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR, EC. VINERICA CLEMENTINA _____
COMPARTIMENT EVIDENTA
INCASARI DEBITE, EC. PASCAN SIMONA _____
VIZAT LEGALITATEA, ROBERT SRAER _____
INTOCMIT, IONICA MIRELA _____**

CONCESIONAR,

S.C. AGROINDUSTRIALA S.A.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
GAVRILIU ADRIAN**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI**

**INTOCMIT,
IONICA MIRELA**