



România
Judetul Bacău
Consiliul Local al Municipiului Bacău

HOTĂRÂRE

privind aprobarea preluării Contractului de Concesionare nr. 11/14.08.1997 încheiat între Consiliul Local al Comunei Margineni în calitate de Concedent și S.C. EXIM GEORGE S.R.L. în calitate de Concesionar, pentru suprafața de 110,00 m.p. teren situat în intravilanul Municipiului Bacău, Calea Moinesti, nr. 34 E și transmiterea concesiunii către d-na Dumitru Daniela, proprietara construcției regim de înălțime P + 1 + M cu destinația sediu administrativ

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU, ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ
ORDINARĂ LA DATA DE 30.06.2014;**

Având în vedere:

- Cererea D-nei Dumitru Daniela, din Comuna Margineni, Judetul Bacău, înregistrată la Primaria Municipiului Bacău sub nr. 25081/2014;
 - Contractul de concesionare nr. 11/14.08.1997 încheiat între Consiliul Local al Comunei Margineni în calitate de Concedent și S.C. EXIM GEORGE S.R.L., în calitate de Concesionar;
 - Certificatul de Urbanism nr. 13/23.01.1998 și Autorizația de Construire nr. 76/11.05.1998 eliberate de Consiliul Județean Bacău;
 - Adresa Primăriei Comunei Margineni nr. 6168/24.07.2012;
 - Adeverința nr. 11383/09.12.2013 eliberată de Primaria Comunei Margineni - Compartiment Contabilitate;
 - Procura Specială autenticată sub nr. 801/02.09.2013 la Biroul Notarial Adrian Riglea și Certificatul de Divort nr. 9658/02.09.2013 eliberat de Biroul Notarial Adrian Riglea;
 - Referatul Compartimentului Evidența Concesionari cu nr. 4649 din 23.06.2014;
 - Expunerea de motive a Viceprimarului Municipiului Bacău înregistrată cu nr. 4650/23.06.2014;
 - Raportul Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat cu nr. 4651/23.06.2014;
 - Rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Bacău, întocmite în vederea avizării proiectului de hotărâre: nr. 515/26.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 1, nr. 516/26.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 2, nr. 517 /27.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 3 și nr. 518/27.06.2014 al Comisiei de specialitate nr. 5, favorabile;
 - Dispozițiile din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
 - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bacău nr. 309/30.10.2006 prin care s-a aprobat Fișa de calcul a taxei minime anuale de concesionare – potrivit Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 47 și art. 117, lit. « a » din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată;
- În temeiul prevederilor art. 36 (2), lit. « c », alin. (5), lit. « b » și ale art. 45 (3) și (5) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1 – Se aprobă preluarea Contractului de Concesionare nr. 11/14.08.1997 încheiat între Consiliul Local al Comunei Margineni, Judetul Bacău, în calitate de Concedent și S.C. EXIM

GEORGE S.R.L., in calitate de Concesionar, incheiat pentru suprafata de 110,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, Calea Moinesti, nr. 34 E, conform ANEXEI NR. 1, parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 2 - Se aproba concesionarea suprafetei de 110,00 m.p. teren identificat in ANEXA NR. 2, parte integranta din prezenta hotarare, inregistrat la O.C.P.I. Bacau sub nr. 23413/29.04.2014, situat in intravilanul Municipiului Bacau, Calea Moinesti, nr. 34 E catre d-na Dumitru Daniela, prin cesiunea contractului de concesionare nr. 11/14.08.1997 incheiat intre Consiliul Local al Comunei Margineni, judetul Bacau si S.C. EXIM GEORGE S.R.L.

ART. 3 - Redeventa cesiunii este calculata conform Fisei de calcul ANEXA NR. 3 la prezenta hotarare si este in suma de 24,14 lei/m.p./an la nivelul anului fiscal 2014. Redeventa se va achita incepand cu data de 01.01.2014. Pentru semestrul I 2014, taxa de concesionare va putea fi achitata fara penalitati pana la data de 10.07.2014.

ART. 4 - Se imputerniceste Viceprimarul Municipiului Bacau sa semneze Contractul de Concesionare ce urmeaza sa fie incheiat intre Municipiul Bacau si d-na Dumitru Daniela pentru suprafata de 110,00 m.p. teren situat in intravilanul Municipiului Bacau, Calea Moinesti, nr. 34 E, prin cesiunea Contractului de Concesionare nr. 11/14.08.1997 incheiat intre Consiliul Local al Comunei Margineni si S.C. EXIM GEORGE S.R.L.

ART. 5 - Prezenta hotarare va fi comunicata la Compartimentul Administrare si Inventarierea Patrimoniului, Arhitectului Sef, Compartimentului Evidenta Concesionari si beneficiarei.

CONSILIERI:
ADAM ISABELA ELENA
BÎRZU ILIE
NECHITA NECULA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

NR. 125
DIN 30.06.2014
N.O.P./I.M./A.M./Ex.1/Ds.I-A-2

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
MĂRGINEU, JUD. BACĂU
Nr. 2613 din 14.08 1997

CONSILIERI: ANI
ADAM ISABELA ELENA
BÎRZU ILIE
NECHITA NECULA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

CONTRACT DE CONCESIONARE
Nr. 11 din 14.08 1997

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre :

- Consiliul local al COM. MĂRGINEU, JUD. BACĂU reprezentat
cu sediul în SAT MĂRGINEU
prin L. SOAN GHEORGHE ȘI AL. GHIMURUȚĂ IOAN
primar și contabil, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte și
- S.P. "EXIM GEORGE" S.R.L. MĂRGINEU
având calitatea de persoană fizică / juridică, cu sediul în SAT MĂRGINEU

COM. MĂRGINEU, JUD. BACĂU, SEC. INUMĂȚI CULȚĂ LA
O.R.C. BACĂU, SUB NR. 7.04/2131/1994, reprezentată
prin d-nul CHIRUC GEORGE - administrator,
actului român, legitimat prin P.I. seria B.G.
Nr. 149899, eliberat de poliția Bacău, la
data de 05 februarie 1992.

în calitate de CONCESIONAR pe de altă parte, în temeiul art. 72-75
din Regulamentul de organizare a licitațiilor pentru concesionare
a terenurilor, potrivit art. 10 din Legea nr. 50/1991, a intervenit
prezentul contract de concesionare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este cedarea și preluarea
în concesiune a terenului situat în intravilanul sat Margineu,
comuna Margineu, jud. Bacău, lot Nr: 9
având suprafața de 982,5 mp, așa cum rezultă din planul de situație
anexat.

Art. 2. Terenul precizat la art. 1 se predă de către CONCEDENT
către CONCESIONAR, pe bază de proces-verbal de predare-primire,
în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut în
planurile urbanistice generale (zonale) conform Certificatului de
urbanism nr. _____ eliberat de Consiliul Județului Bacău,
cu avizul Primăriei com. Margineu, jud. Bacău
și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 (doisprezece) luni de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesiunii este de 25 (douăzeci și cinci) ani, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4. CONCEDENTUL va comunica în scris CONCESIONARULUI cu doi ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării acesteia.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 5. Prețul concesiunii este de 45.000.000 (patruzeci și cinci milioane) lei, sumă ce va fi achitată în 25, adică 1.800.000 (un milion opt sute mii) lei anual, așa cum rezultă din oferta prezentată de CONCESIONAR în cadrul licitației publice din data de 10. 07. 1997 și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Prima plată se va efectua în condițiile clauzei speciale din Cap. IX. art. 18. 1.

Art. 6. Taxa anuală de concesionare se va indexa în funcție de rata inflației în condițiile convenite între părți prin clauze speciale din Cap. IX. art. 18. 3 și art. 18. 4.

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 7. Sumele prevăzute la art. 5 se vor achita direct la caseria Consiliului local al comunei 17079, Kluș Județul Botoșani.

Art. 8. Sumele anuale prevăzute se plătesc în 4 (patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea celei de a patra

rate, în condițiile convenite de părți prin clauze speciale la Cap. IX art. 18.3.

Art.9. Întârzierile la plata ratelor trimestriale se vor penaliza cu penalități zilnice de 0,25 % din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 182 zile, să se procedeze la retragerea concesiunii în condițiile convenite de părți la Cap. IX, art. 18.2.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art.10. Concesiunea poate înceta prin :

- 1) Expirarea duratei
- 2) Răscumpărare
- 3) Retragerea
- 4) Renunțarea

1). Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

La termenul de încetare a concesiunii, CONCESIONARUL are obligația să predea bunul ce a făcut obiectul contractului și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini, dacă durata concesiunii a fost cel puțin egală cu durata existenței construcției.

CONCESIONARUL va prezenta din partea Administrației financiare teritoriale, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat.

Dacă durata de concesionare este mai mică decât durata existenței construcției, CONCESIONARUL va fi despăgubit conform prevederilor legale.

Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalațiile ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către CONCEDENT pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

2). Incetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, CONCEDENTUL asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.

Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului, după caz, conform reglementărilor legale în vigoare.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adreseze instanței judecătorești.

3. Incetarea concesiunii prin retragere

Concesiunea se retrage și contractul de reziliază în situația în care CONCESIONARUL nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care CONCESIONARUL nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiție, în termen de 1 an de la data concesiunii.

CONCEDENTUL va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale CONCESIONARULUI, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, după expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă CONCESIONARUL nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

4. Incetarea concesiunii prin renunțare

CONCESIONARUL poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investiției.

O comisie formată din reprezentanții CONCEDENTULUI și al CONCESIONARULUI vor verifica faptele semnalate de CONCESIONAR și vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

Art.11 În cazul în care CONCESIONARUL nu a început executarea lucrărilor în termen de 1 an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea CONCESIONARULUI.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația.

Art.12. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 10 și 11, CONCESIONARUL are următoarele obligații :

- să predea CONCEDENTULUI documentația tehnică referitoare la obiectivul investiției ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesiionat ;
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care CONCEDENTUL se va substitui CONCESIONARULUI în toate drepturile prevăzute ;

- să prezinte CONCEDENTULUI toate actele în cuș de execu-
tare, pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.;

- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane
fizice și juridice, în legătură cu obiectivul ce se va realiza
(sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subro-
gării prin CONCEDENT, în cazul în care acesta va hotărâ astfel,
când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea
valabilității actelor respective.

VII. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.13. CONCEDENTUL are următoarele obligații :

- să acorde sprijin CONCESIONARULUI în obținerea avizelor
și acordurilor legale pentru realizarea investiției ;

- să predea CONCESIONARULUI terenul liber de orice sarcini;

- să urmărească prin împuterniciții săi mersul lucrărilor
de construcții la obiectivul realizat pe terenul concesionat,
calitatea lucrărilor, stabilitatea lucrărilor, încadrarea în
termenul de punere în funcțiune, precum și respectarea celorlalte
clauze contractuale ;

- să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare în
cazul în care CONCESIONARUL nu începe execuția în termen de un an
de zile de la data predării-primirii terenului, nu se respectă
termenul de punere în funcțiune sau nu se respectă prevederile
din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Art.14. CONCESIONARUL are următoarele obligații :

- să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat
la baza adjudecării licitației ;

- să realizeze lucrările în conformitate cu prevederile
autorizației de construire eliberată de cei în drept, precum și
a avizelor și acordurilor prevăzute de Legea nr. 50/1991 ;

- să pună la dispoziția organelor de control toate eviden-
țele și informațiile solicitate ;

- să anunțe în timp util CONCEDENTUL asupra intenției de
a schimba profilul activității ;

- să prevadă în actele juridice pe care le încheie cu
terți o clauză specială prin care la încetarea în orice fel a
contractului de concesiune, CONCEDENTUL se va substitui
CONCESIONARULUI .

Art.15. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi, în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organele competente, în prezența părților.

In caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia și cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

In condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract.

In cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuității sau încetării contractului.

VIII. LITIGII

Art.16. Litigiile de orice fel ce decurg din exercitarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor juridice competente.

Art.17. Pe toată durata concesiunii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art.18.1. Contractul va produce efecte economice începând u data de 16.08.1997

Prima plată contractuală acoperind obligațiile de plată le CONCESIONARULUI pentru perioada 16.08.1997-31.12.1997

în valoare de 175.000 (un o sut șaptezeci și cinci mii)
lei (reprezentând taxa de concesiune aferentă perioadei 16.08.1997
21.12.1997 în valoare de 675.000 lei diminuată
cu garanția de participare la licitația din data 10.07.1997
în valoare de 500.000 lei) se va efectua de către S.C.
"KIM GEORGE" S.R.L. sub formă de unu mii
fără alte penalizări, până la data, de 10.10.1997.

Ulterior, plățile contractuale vor urma regimul convenit
de către părți și stipulat în textul prezentului contract la art.
6, 7, 8, 9, 18.

Art.18.2. Intârzierea repetată la plată sau neplata taxei
de concesiune timp de minimum 180 zile consecutiv, din vina dove-
diă a CONCESIONARULUI autorizează CONCEDENTUL să solicite rezilie-
rea contractului prin instanța judecătorească la care este arondat(ă)
cauză nr. 1099/1997, jud. Bacău.

Daunele-Interese convenite CONCEDENTULUI vor fi stabilite
de către instanță.

Art.18.3. Taxa de concesiune se va indexa anual, conform
indicelui de indexare stabilit prin Hotărâre de Guvern referitor
la domeniul închirierii sau concesiunii de teren sau în lipsa
acestui act normativ, prin Hotărârea Consiliului local Măroșului
în care caz, indicele de indexare nu va putea depăși valoric indicele
de variație a parității leu/dolar (cursul de urmărire al BNR)
înregistrat ca medie ponderată în anul fiscal precedent. Conform
datelor tehnice ale licitației cu ofertă în plic sigilat din data
10.07.1997 taxa de concesiune se consideră indexată până la fine-
le anului fiscal 1997. Eventualele regularizări
provenind din aplicarea indexării se vor efectua fără alte penali-
zări pentru părți, cu ocazia plății celei de-a 4-a rate trimestri-
ale din anul fiscal respectiv. În aplicarea clauzei se va ține cont
de prevederile Art. 18.4. din prezentul contract.

Art.18.4. Plata în avans a taxei de concesiune exonerează
părțile de răspunderea contractuală privind aplicarea indexării
pentru perioada acoperită prin avans.

Prin înțelegere între părți CONCESIONARUL va avea dreptul
să plătească în avans 10 fee rate trimestriale.

Art.18.5. În maximum o lună de la semnarea contractului
(termen limită 16.09.1997.) CONCESIONARUL se obligă să

constituie garanția de contract - 10% din taxa de concesiune neindexată, calculată pe întreaga perioadă a concesiunii în valoare de 4.500.000 (patru milioane) lei sub formă de gaj pe bunuri patrimoniales de societate guvernamentală - cele ale societății de construcții

înregistrat la Registrul de gajuri al comunei Năgăviciu Județul Bacău.

Năconstituirea gajului în termenul sus menționat, din vina dovedită a CONCESIONARULUI autorizează CONCEDENTUL să dispună rezilierea contractului.

Art. 18.6. CONCESIONARUL va avea uzufructul folosinței bunurilor constituite ca "gaj la purtător" dar nu va putea înstrăina sau înlocui decât cu acordul în scris al CONCEDENTULUI.

Art. 18.7. În maximum 12 (săuăzeci) luni de la obținerea autorizației de construire CONCESIONARUL se obligă să realizeze pe terenul concesionat o investiție în construcție constând din: spațiul comercial, spațiul de depozitare, cu fundație din beton, și două parcuri din P.C.A., acoperis din beton în valoare minimă garantată de 80.000.000 (optzeci milioane) lei.

Nerespectarea clauzei generează penalitățile prevăzute la art. 4 ANEXA 1.B la "Regulamentul privind organizarea licitațiilor de terenuri, în aplicarea legii nr. 50/1991" aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean nr. 14 din 3.12.1993.

NOTA :

Părțile contractante menționează în mod expres că au luat la cunoștință prevederile Regulamentului sus menționat și înțeleg să le respecte în totalitate în perioada de valabilitate a acestui act normativ.

În cele ce urmează, părțile convin ca atunci când textul se referă la acest act normativ să se consemneze "Regulament".

Art. 18.8. CONCESIONARUL va amortiza investiția în construcție realizată pe terenul concesionat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare (Legea amortizării nr. 15/1994, Hotărârea Guvernului nr. 266/1994, Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 746/1994).

CONCESIONARUL are facultatea de a stabili modalitatea de amortizare conform intereselor proprii dar are obligația de a

informa în scris atât CONCEDENTUL, cât și Circumscripția fiscală la care acesta este arondat., în privința modului și duratei de amortizare pentru care a optat.

Art. 18.9. La încetarea contractului indiferent din ce cauză CONCEDENTUL se obligă să răscumpere în condițiile legislației în vigoare partea de investiție în construcție rămasă neamortizată.

Art. 18.10. CONCESIONARUL se obligă să reinvestească în construcția realizată pe terenul concesionat începând cu al 3-lea an al concesiunii minimum 1.000.000 (un milion) lei/an timp de 15 (cincisprezece) ani succesivi.

Nerespectarea clauzei generează penalitățile prevăzute la art. 10 ANEXA 1.B - "Regulament".

Reinvestirea în avans sau în cuantum anual superior obligației contractuale asumate, exonerează CONCESIONARUL de răspunderea contractuală derivând din art. 18 alin.1, pentru perioada acoperită în avans.

Reinvestirea nu este supusă clauzei de indexare, decât în situația în care aplicarea acesteia ar conduce la micșorarea taxei de concesionare asumate.

Reinvestirea în construcție este supusă amortizării în condițiile prevăzute la art. 18.8.

Art. 18.11. CONCESIONARUL se obligă să creeze, începând din al 3-lea an al concesiunii, minimum 3 (trei) noi locuri de muncă, din care :

- 3 (trei) angajați cu contract de muncă pe durată nedeterminată
- 2 (doi) angajați cu convenție civilă cu durata peste un an
- 1 (unu) sezonieri cu durata de angajare sub un an

Nerespectarea clauzei generează penalitățile prevăzute la art. 9 ANEXA 1.B la "Regulament".

Angajarea în avans sau în număr superior obligației asumate exonerează CONCESIONARUL de răspunderea contractuală prevăzută la art. 18.11 alin.1 pentru perioada oferită în avans.

Art. 18.12. În construcția realizată pe terenul concesionat, CONCESIONARUL va desfășura - conform precizărilor din oferta proprie și datele licitației din data de 10.07.1992 activități economice din gama : contract eu-gross și eu-detail

~~se produce de la ora cauzarii depozitarii
subterfugii, reviziei administrative -~~

Diversificarea sau schimbarea profilului de activitate convenit inițial este permisă CONCESIONARULUI numai cu permisiunea CONCEDENTULUI și renegocierea taxei de concesiune pentru perioada contractuală rămasă de efectuat.

Art. 18.13. Subînchirierea construcției, subconcesionarea terenului - în tot sau în parte - ori cesiunea contractului către un terț - persoană juridică română sau străină este permisă CONCESIONARULUI numai cu acordul în scris al CONCEDENTULUI în condițiile legislației române în vigoare.

Art. 18.14. Schimbarea formei juridice actuale a CONCESIONARULUI, asocierea acestuia cu un terț - persoană fizică sau juridică română sau străină - ori fuziunea cu un terț - persoană juridică română sau străină, care grevează asupra obiectului contractului, trebuie adusă imediat, în scris, la cunoștința CONCEDENTULUI.

Părțile vor proceda în condițiile legislației în vigoare la modificarea termenilor contractuali afectați în vreuna din situațiile menționate la alin. 1 din prezentul articol.

Art. 18.15. CONCEDENTUL acordă CONCESIONARULUI dreptul de preemțiune la expirarea duratei contractuale cu condiția ca acesta din urmă să-și îndeplinească în mod corect obligațiile contractuale care-i revin.

Dacă înțelege să uzeze de acest drept CONCESIONARUL îl va anunța în scris pe CONCEDENT în al 24-lea an al concesiunii.

În primul trimestru al celui de-al 25-lea an al concesiunii părțile vor negocia la prelungirea duratei contractului, restul termenilor contractuali - în vigoare la acea epocă - neputînd fi modificați în mod unilateral sau sub sancțiunea plății de daune-interese.

Din momentul în care legislația statului român va prevedea în mod expres posibilitatea înstrăinării cu plată a terenurilor concesionate, CONCESIONARUL va avea drept de preemțiune la cumpărarea terenului concesionat.

Art. 18.16. Orice sîmbalocare locală a condițiilor de...

contract, fiind total supusă clauzelor economice și juridice conținute de acesta.

X. DISPOZITII FINALE

Art. 19. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute în "Instrucțiunile pentru ofertanți" acceptate prin oferta CONCESIONARULUI.

Art. 20. Contractul de concesionare nu se va încheia sau deși încheiat nu va produce efecte decât după constituirea garanției de concesiune (10 % din prețul concesiunii) de către CONCESIONAR în condițiile convenite prin clauze speciale Cap. IX. art. 18.53/art. 16

Art. 21. CONCESIONARUL are obligația să înscrie terenul concesionat în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 10 zile de la semnarea contractului, în caz contrar, contractul se reziliază din vina CONCESIONARULUI.

Art. 22. Un exemplar al Raportului Comisiei de licitație, Rapoartele verificatorilor, Fișa de calcul a taxei de concesionare (ANEXA 1.A), Procesul-verbal de predare-primire a terenului fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract privind concesionarea terenului situat în intravilanul sat Mărgineni, com. Mărgineni, jud. Bacău, lot nr. 9 cu suprafața de 782,5 mp, s-a încheiat astăzi 14.08.1997 la sediul Consiliului local com. Mărgineni, jud. Bacău în 4 (patru) exemplare, din care câte unul pentru fiecare parte contractantă, egal valabile și opozabile, un exemplar se trimite Compartimentului de licitații al Consiliului Județean Bacău și un exemplar se trimite organului financiar.

Data : 14.08.1997
CONCESIONAR,

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL AL
COM. MĂRGINENI, JUD. BACĂU
PRIMAR,
GHEORGHE ȘTEFĂN
CONTABIL,
IOAN CHIURCUȚĂ

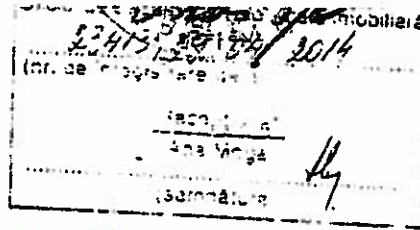
GEORGE GHEORGHE
S.R.L. MĂRGINENI
Jud. Bacău

GEORGE CHIURCUȚĂ
S.R.L. MĂRGINENI
JUD. BACĂU

ANEXA NR. 2
LA HOTARAREA NR. 125 DIN 30.06.2014

643850

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BACĂU

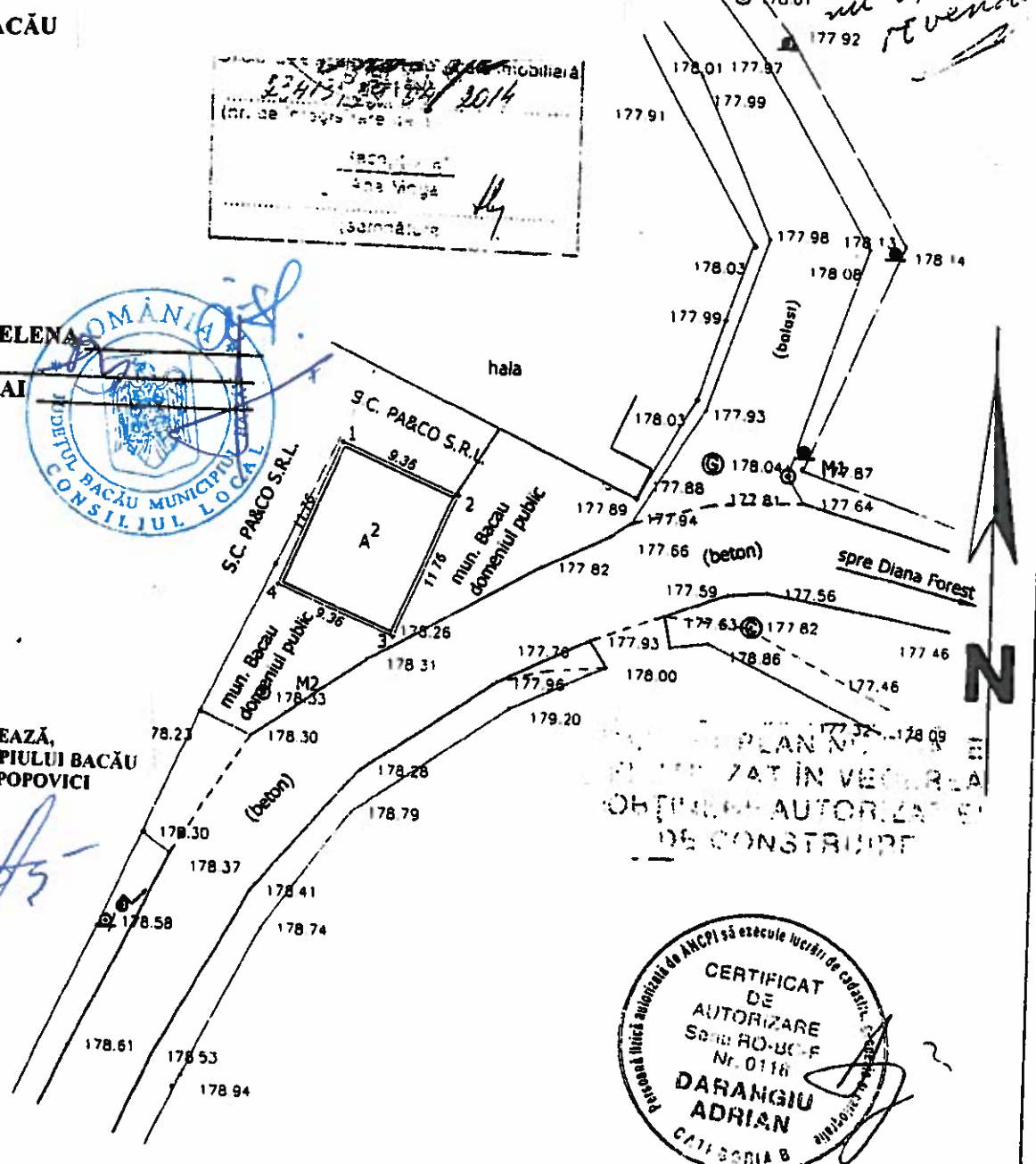


CONSILIERI:
ADAM ISABELA ELENA
BÎRZU ILIE
NECHITA NECULAI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

[Handwritten signature]



Sistem de proiectie STEREO - 70
Sistem de referinta altimetric M.NEAGRA

Suprafata constructie = 99 mp
Suprafata terenului = 110 mp

643800		643850	
P.F.A. DARANGIU ADRIAN Autorizatie: Seria RO-BC-F Nr.0118 Cod fiscal:29518273 Sediul: Bacau, str. Bucegi, nr. 137 Mobil: 0740.857.362 E-mail: darangiu@yahoo.com		Denumire: Studii topografice pentru - Obținere Contract de Concesiune Primaria Bacau	Proiect nr: 23 / 2014
		Amplasament: mun. Bacau, calea Moinești, nr. 34E, judetul Bacau	Faza: S.T
Intocmit Ing. Darangiu Adrian <i>[Signature]</i>		PLAN DE SITUATIE	
		Beneficiar: DUMITRU DANIELA	Data: 03 2014
Scara 1 500		Format A4	Plansa nr.

FISA DE CALCUL

PRIVIND TAXA MINIMA DE CONCESIONARE ANUALA

CALEA MOINEȘTI, NR. 34 E

S = 110,00 m.p.

DURATA CONCESIUNII = 25 ANI

DESTINAȚIE = TEREN OCUPAT DE O CONSTRUCȚIE ÎN REGIM DE
ÎNĂLȚIME P + 1 + M CU DESTINAȚIA SEDIU ADMINISTRATIV

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 = 144,172 - coeficient de indexare stabilit pentru anul fiscal 2014, fata de 1993

K₂ = 1,5 - municipiu zona C

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 = 1,0 - energie termica - lipsa retea

K₉ = 1,1 - telecomunicatii - exista in localitate

K₁₀ = 1,3 - servicii asigurate de concedent

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 = 2,5 - durata concesiunii = 25 ani

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

K₁₇ = 1,8 - sediu administrativ

$$Tca \text{ min/m.p./an} = 0,0025 \times 144,172 \times 1,5 \times 1,2 \times 1,2 \times 1,1 \times 1,3 \times 1,2 \times 1,0 \times 1,1 \times 1,3 \\ \times 1,2 \times 1,2 \times 1,3 \times 1,5 \times 2,5 \times 1,0 \times 1,8 = 24,14 \text{ LEI RON/m.p./an}$$

CONSILIERI:

ADAM ISABELA ELENA

BÎRZU ILIE

NECHITA NECULAI



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

ARHITECT ȘEF,
ARH. VASILE-ALEXANDRU
GELIMAN

INTOCMIT,
IONICA MIRELA