

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

transmiterea dreptului de concesiune stabilit în baza Contractului nr. 47 din 05.01.2021, pentru imobilul teren situat în orașul Târgu Ocna, str. Căpitan Bușilă , zona bl. A 7, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data 30.04.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 4646 din 08.04.2025 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate nr. 4647 din 08.04.2025 întocmit de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat;

Luând în considerare :

- Solicitarea înregistrată la Primaria orașului Târgu Ocna cu nr. 3547 din 18.03.2025 a numitei Caraiman Elena de preluare a contractului de concesiune, urmare a încheierii Contractului de donație nr. 195/2025;
- Contractul de donație autentificat la Biroul Notarial Cătălina Umbrărescu 195/29.01.2025.
- Contractul de concesiune nr. 47 din 05.01.2021 și Actul adițional nr. 2 din 30.12.2024, având ca obiect imobilul teren situat str. Costache Negri, zona bl. A7, CF nr. 61474, pe care este edificat un garaj
- Extras de Carte Funciară pentru informare din 09.04.2025.
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 81 din 28.11.2024 privind prelungirea contractelor de concesiune pentru terenurile aferente construcțiilor cu destinația *garaj*;
- Avizul Comisiei juridice, pentru administratie publică, nr. 32013 din 29.04.2025;
- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, nr. 32030 din 29.04.2025;
- Avizul Comisiei pentru urbanism si amenajarea teritoriului, nr. 32001 din 29.04.2025.

În conformitate cu prevederile:

- art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completari;
- art. 552-553, art. 871-873 si art. 1315-1320 din Codul civil - din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) –republicat, cu modificări și completări.

În temeiul art.108, lit. b), art.129, alin. 2), lit.c), alin. 6), lit.a), art. 139, alin. 3), lit. g), art.297, lit.b) coroborat cu prevederile art. 196 alin. 1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completari .

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Începând cu 30.04.2025 se aprobă rezilierea Contractului de concesiune nr. 47 din 05.01.2021 încheiat între orașul Târgu Ocna și domnul Caraiman Constantin, având ca obiect imobilul teren situat str. Costache Negri, zona bl. A7, CF nr. 61474-oraș Târgu Ocna;

Art.2. Se aproba transmiterea dreptului de concesiune pentru imobilul teren în suprafață totală construită de 18,00 mp pe care este edificat un garaj situat în orașul Târgu Ocna, str. Costache Negri, zona bl. A 7, jud. Bacau, înscris în Cartea funciara nr. 61474,

către doamna Caraiman Elena legitimată cu CI seria ZC, nr. 554866, eliberată la data de 27.09.2021 ca urmare a încheierii Contractului de Donație autentificat la Biroul Notarial Cătălina Umbrărescu cu nr. 195 din 29.01.2025.

Art.3. Termenul contractului de concesiune, încheiat între orașul Târgu Ocna și doamna Caraiman Elena este până la data de 31.12.2025.

Art. 4.1. Pentru anul 2025 redevența este de **165 lei** stabilită conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr. 96 din 19.12.2024;

4.2. Redevența se va indexa potrivit indicelui de indexare stabilit prin hotărâre a Consiliului local Târgu Ocna, la începutul fiecărui an și va fi comunicată concesionarului prin scrisoare recomandată.

4.3. Concesionarul este obligat să achite taxele și impozitele locale ce reprezintă sarcina sa fiscală, în condițiile și la termenele stabilite de Codul Fiscal;

Art.5. Se aprobă Contractul de concesiune (draft) prevăzut în anexa la prezenta hotărâre;

Art.6. Se împuternicește Primarul orașului Târgu Ocna să semneze contractul de concesiune, precum și alte documente necesare în vederea transmiterii dreptului de concesiune pentru terenul identificat potrivit art. 1 din prezenta hotărâre;

Art.7. Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, doamnei Caraiman Elena și va fi adusă la cunoștință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Alexandru GHIBILIC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 43 din 30.04.2025	
Adoptată cu:	
17	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>împotriva</i> »
0	« <i>abțineri</i> »
17	consilieri prezenți
17	consilieri validați

ANEXA la

Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 43 din 30.04.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

(DRAFT)

Nr. din

Oraşului Târgu Ocna, cu sediu Str. Trandafirilor nr. 1, cod poştal 605600, telefon/fax 0234 344 116, 0234 344 115, cod fiscal 4278620, cont trezorerie deschis la Trezoreria Oneşti, reprezentată prin Primar Cristian – Aurelian Ciubotaru, în calitate de **concedent**, pe de o parte

si

dl/dna cu domiciliul in orasul Târgu Ocna, str., nr....., bl....., sc....., ap..... telefon, , legitimat(-a) cu CI, seria....., nr....., eliberata de SPCLEP.....la data de..... in calitate de **Concesionar**, pe de alta parte,

In temeiul OUG 57/2019 – privind Codul administrativ , a prevederilor Codului Civil, a Contractului de concesiune nr.....din..... si a Hotararii Consiliului local Târgu Ocna nr. din privind aprobarea prelungirii duratei contractelor de concesiune **pentru terenurile aferente construcţiilor cu destinaţia garaj**, s-a încheiat prezetul contract de concesiune:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1 Imobilul-teren ce face obiectul concesiunii este situat in orasul Târgu Ocna, str/zona....., judetul Bacau, imobil proprietatea privata a orasului , avand suprafata totala de mp .

2.2. Destinatia imobilului concesionat este constructie garaj in baza Autorizatiei de construire nr.....din.....

2.3 Terenul a fost predat de catre concedent, concesionarului, pe baza de proces verbal de predare primire , anexa la Contractul de concesiune nr.....din

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului, la incetarea contractului de concesiune.Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii –**imobilul teren**.

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost edificate de acesta- **imobilul constructie avand destinatia garaj**.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Durata concesiunii se prelungeste pentru o perioada de ani in perioada

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act aditional, la solicitarea concesionarului si cu acordul concedentului, cu condiţia ca durata concesiunii însumată să nu depăşească 49 de ani.

IV. REDEVENTA (TAXA) CONCESIUNII SI MODALITATEA DE PLATA:

4.1. Redevnta pentru anul 2025 este de lei/an, respectiv lei/lună, conform Hotărârii Consiliului local Târgu Ocna nr.....din.....

4.2. Redevnta urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local Târgu Ocna, la începutul fiecarui an , comunicata concesionarului prin act aditional si instiintare de plata.

4.3 Plata taxei de concesiune se va efectua în **2 rate egale**, prima rata până pe data de **31 martie**, iar cea de-a doua rată până pe data de **30 septembrie** .

4.4. Concesionarul este obligat sa achite taxele si impozitele locale ce reprezintă sarcină sa fiscală in conditiile stabilite de Codul Fiscal.

4.5. Plata se poate efectua la casieria Primariei orasului Târgu Ocna sau cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Onesti. Redevnta obtinuta din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

4.6. Neplata la termenele stabilite a redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea unei majorări de întârziere egale cu nivelul majorării de întârziere, datorat bugetelor locale, stabilit conform reglementărilor legale în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibila.

4.7. Neplata redevenței pana la finele anului respectiv, duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune si pierderea garantiei de concesiune mentionata la art.4.8 din prezentul contract de concesiune.

4.8. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 de zile de la data semnarii prezentului contract sa depuna , cu titlul de garantie, o suma delei, reprezentant 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de redevnta pentru un an . Din aceasta suma sunt retinute penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

5. INVESTITIILE CE URMEAZA A FI REALIZATE PE DURATA CONCESIUNII

5.1. Concesionarul are obligatia să realizeze, daca este cazul, urmatoarele lucrări de întreținere pe perioada existenței construcției:

- reparații la acoperișuri, învelitori sau terase , atunci când nu se schimbă forma acestora ;
- reparații și înlocuiri de tâmplarie exterioară (uși) cu condiția păstrării formei și dimensiunii golurilor;
- reparații la tencuieli, zugrăveli , vopsitorii și alte finisaje exterioare fără schimbarea elementelor de fațadă;

5.2. Concesionarul va putea executa lucrările de întreținere menționate la art. 5.1 numai după înștiințarea prealabilă a autorității locale și eliberarea de către Serviciul urbanism a acordului de execuție lucrări de reparații.

5.3. In cazul in care concesionarul va executa alte lucrări de constructii, acestea se vor executa numai în baza autorizatiei de construire obținută în conditiile Legii nr.50/1991, modificata si completata .

6. DREPTURILE PARTILOR

6.1. Drepturile concesionarului

a) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului de concesiune;

6.2. Drepturile concedentului

a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

b) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

c) Concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

7. OBLIGAȚIILE PARTILOR

7.1. Obligațiile concesionarului

a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii.

c) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, etc).

d) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

e) Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin contract, la termenele stabilite;

f) Concesionarul este obligat să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate către bugetul local și bugetul de stat;

g) Concesionarul va respecta termenul de finalizare a lucrărilor de renovare comunicat de către concedent;

h) Concesionarul va folosi bunul concesionat doar în scopul pentru care a fost concesionat (construire garaj);

j) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea prezentului contract de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții egală cu 5% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență pentru un an;

n) Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale autorității locale, atunci când interesul local o impune.

7.2. Obligațiile concedentului

a) Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul ce face obiectul concesiunii, liber de sarcini.

b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.

c) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.8- (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în conformitate cu art. 3.2, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul în care concesionarul nu duce la îndeplinire obligațiile privind renovarea imobilului construit pe terenul concesionat, dacă este cazul, în condițiile stabilite de concedent;

e) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege .

8.2. Schimbarea destinației imobilului construcție atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

Art.9. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul:

- poate solicita concedentului prelungirea duratei concesiunii;
- dacă concesionarul nu solicită prelungirea duratei concesiunii, va preda

concedentului terenul liber de sarcini.

Art. 10. La încetarea contractului de concesiune , concedentul va putea încheia un contract de vânzare – cumpărare, având ca obiect terenul concesionat, numai cu aprobarea Consiliului local , dacă concesionarul si-a manifestat intenția de a-l achiziționa.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10.ALTE CLAUZE

ART. 12. Responsabilitatea pe linie de protecție a mediului si securitatea la incendiu revin în totalitate concesionarului, potrivit legilor în vigoare.

11. LITIGII

Art. 13. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești .

12. DISPOZIȚII FINALE

Art. 14. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire. (art. 41 din Legea nr. 50/1991) .

Art. 15. Prevederile contractuale se completează cu normele Codului Civil, Codului fiscal, Codului de procedura fiscală , OUG nr. 59/2017- Codul administrativ, cu modificări și completări și Legii nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificări și completări.*

Art. 16. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare dintre părțile contractului.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local Alexandru GHIBILIC

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU