

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

HOTĂRÂRE

transmiterea dreptului de concesiune stabilit în baza Contractului nr. 5440 din 09.12.1998, pentru imobilul teren situat în orașul Târgu Ocna, str. Trotuș nr. 9A , oraș Târgu Ocna, jud. Bacău

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 26.06.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7545 din 18.06.2025 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate nr. 7546 din 18.06.2025 întocmit de către Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat;
 - Avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr.32093 din 24.06.2025 ;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, nr.32113 din 24.06.2025 ;
 - Avizul Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr.32104 din 24.06.2025.

Luând în considerare :

- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 23 din 22.09.1998 privind concesiunea terenului în suprafață de 250 mp , situat în orașul Târgu Ocna, str. Trotuș, nr. 9A, în vederea edificării unei locuințe;
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. nr. 37 din 28.06.2007 privind aprobarea , Anexa nr. 2, poz. 165.
- Contractul de concesiune nr. 5440 din 09.12.1998, având ca obiect imobilul teren situat în Orașul Târgu Ocna, str. Trotuș, nr. 9A pe care este edificată o locuință în baza Autorizației de construire nr. 62 din 30.06.1999 ;
- Actul de apartamentare nr. 2757 din 21 septembrie 2023;
- Contractul de donație autentificat la Biroul Notarial *Cătălina Umbrărescu* sub nr.2758 /21.09.2023 prin care locuințele cu nr. cadastral 62259-C1-U2 și 62259-C1-U4 au revenit numitei Sigal Hana;
- Contractul de donație autentificat la Biroul Notarial *Cătălina Umbrărescu* sub nr.3077 /15.11.2024 prin care locuințele cu nr. cadastral 62259-C1-U1 și 62259-C1-U3 au revenit numitei Andreiu Silvia - Daniela.

În conformitate cu prevederile:

- art. 41 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări;
- art. 1315-1323 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, 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 completări .

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă rezilierea, începând cu 30.06.2025, a contractului de concesiune nr. 5440 din 09.12.1998 încheiat între orașul Târgu Ocna și domnul Andreiu Ionel, având ca obiect imobilul teren în suprafață de 250 mp, Carte Funciară nr. 62259, situat str. Trotuș nr. 9 A, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău;

Art.2. Se aproba transmiterea dreptului de concesiune pentru imobilul teren în suprafață totală construită de 250,00 mp pe care este edificat un imobil situat în orașul Târgu Ocna, str. Trotuș nr. 9 A, jud. Bacău, înscris în Cartea funciara nr. 62259, către doamna Sigal Hana legitimată cu CI seria ZC, nr. 590819, eliberată la data de 18.04.2022 și doamna Andrei Silvia – Daniela legitimată

cu CI seria ZC, nr. 251157, eliberată la data de 25.04.2017, în cote egale de ½, ca urmare a încheierii Contractului de donație autentificat la Biroul Notarial *Cătălina Umbrărescu* cu nr. 2758 din 21.09.2023 și a Contractului de Donație autentificat la Biroul Notarial *Cătălina Umbrărescu* cu nr. 3077 din 15.11.2024.

Art.3. În conformitate cu prevederile art.III -*Termenul contractului* - din Contractul de concesiune nr. 5441 din 09.12.1998 Durata concesiunii este pe durata existenței construcției, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile prevăzute la data încheierii contractului .

Art. 4.1. Pentru anul 2025 redevența este de **154,50 lei** stabilită conform Hotararii 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 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.6. Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi contestată conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. În temeiul art. 197 si 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 si privat, doamnelor Sigal Hana și Andreiu Silvia-Daniela și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local Marinela ICHIM

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR. 76 din 26.06.2025	
Adoptată cu:	
16	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>împotrivă</i> »
0	« <i>abțineri</i> »
16	consilieri prezenți
17	consilieri validați

Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 76 din 26.06.2025

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..... şi **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, 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, numar cadastral

2.2. Destinatia imobilului concesionat este construire locuinţă 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 locuinţă**.

III. TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Durata concesiunii este pe durata existenţei construcţiei, începând cu data predării-primirii terenului prin Procesul verbal nr..din....

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

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

4.2. Redeventa 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 unilaterală 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 revedenta 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 in 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 sa rezilieze unilateral contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligatiile concesionarului.

7. OBLIGATIILE PARTILOR

7.1. Obligatiile concesionarului

- a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace 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 fac 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 stabilita prin contract, la termenele stabilite;

- f) Concesionarul este obligat sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate catre bugetul local si bugetul de stat;
- g) Concesionarul va respecta termenul de finalizare a lucrarilor de renovare comunicat de catre concedent, daca este cazul;
- h) Concesionarul va folosi bunul concesionat doar in scopul pentru care a fost concesionat (locuinta);
- i) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si liber de orice sarcini.
- j) **In termen de cel mult 90 de zile de la incheierea prezentului contract de concesiune, concesionarul are obligatia constutuirii unei garantii egala cu 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de revedenta pentru un an;**
- k) Concesionarul are obligatia **ca in termen de 30 zile de la incheierea contractului de concesiune, sa inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa in evidentele de publicitate imobiliara.** Concesionarul are obligatia sa prezinte concedentului Extras de Carte Funciara pentru informare, cu concesiunea intabulata.
- l) Concesionarul are obligatia de a onora anumite solicitari ale autoritatii locale, atunci cand interesul local o impune.

7.2. Obligatiile concedentului

- a) Concedentul are obligatia sa puna la dispozitia concesionarului terenul ce face obiectul concesiunii, liber de sarcini.
- b) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contract de concesiune.
- c) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.
- d) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

- a) la data desființării/demolării construcției;
- 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 indeplinire obligatiile privind renovarea imobilului constructie edificat pe terenul concesionat, dacă este cazul, în condițiile stabilite de concedent;
- e) alte clauze de încetare a contractului de concesionare, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege .

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

8.3. 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).

8.4. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

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 – **terenul concesionat**;

b. bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului – **construcția edificată în baza autorizației de construire.**

8.5 Garantia de concesionare, constituita de concesionar, conform art.4.8 din contract, se restituie acestuia în toate situatiile de incetare a contractului, cu exceptia cazului în care nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar, duce la rezilierea contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

8.6. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune în situația prevăzută de art. 8.1, lit.b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive , în situația prevăzută de art. 8.1, lit. c) și d) , în baza declarației unilaterale de reziliere a concesionarului sau a concedentului, iar în situația prevăzută la art. 8.1, lit. e) conform prevederilor legale în vigoare la data încetării contractului.

9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

10. LITIGII

10.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează în principal pe cale amiabilă, iar în cazul în care părțile nu ajung la nicio soluție vor deferi litigiul instanțelor judecătorești competente.

10.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare, se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004, cu modificările și completările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în raza căruia se află sediul concedentului.

10.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția contencios-administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

11.CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

11. Contractul de concesiune transferă în responsabilitatea concesionarului respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) luarea măsurilor privind sănătatea și securitatea în muncă și protecția împotriva incendiilor;
- b) protecția și paza bunurilor proprii;
- c) asigurarea integrității și dezvoltării spațiilor verzi, arborilor, arbuștilor etc., din zonele limitrofe spațiului concesionat;
- d) gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

12. DISPOZIȚII FINALE

Art.12. Prevederile contractuale se completează cu normele Codului Civil, Codului fiscal, Codului de procedură 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.13. 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 Marinela ICHIM

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU