

ROMANIA
JUDETUL BACAU
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI GIRLENI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private ale comunei Girleni, județul BACAU

Consiliul local al comunei Girleni, județul Bacau, întrunit în ședința ordinară la data de 30.06.2017,

Având în vedere expunerea de motive nr.4009/21.06.2017 întocmită de Primarul comunei Girleni, raportul de specialitate nr.4010/21.06.2017 întocmit de secretarul comunei Girleni, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. „c”, art. 45, alin. (1), art.48 alin.(2), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1 - Se aprobă Regulamentul privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private ale comunei Girleni, cuprins în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

Art.2 - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Bacau, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitatea actelor administrative, Primarului comunei Girleni și se afișează pe site-ul instituției.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MITITELU Cristian

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR COMUNA
Simona CREANGA

Nr. 42 / 30.06.2017



Total consilieri în funcție 15. Hotărâre adoptată cu 12 voturi din 12 consilieri prezenți.

REGULAMENT
privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și
private ale comunei Girleni, județul Bacău

LEGISLAȚIA DIN DOMENIU

- Legea nr.50/1991 – actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor; modificată prin Legea nr. 101 din 9 mai 2008;
- Ordinul nr.839/2009 – al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr.525/1996 – Regulamentul general de urbanism, republicat în anul 2002;
- Legea nr.213/1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- H.G. nr.548/08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195/2005;
- Legea nr.350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- Decizia Curții Constituționale nr. 824 din 07 iulie 2008.

OBIECTIVELE REGULAMENTULUI

Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare al bunurilor comunei Girleni.

Prezentul regulament:

- reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor privitor la utilizarea terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;
- instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;

- ia în considerare păstrarea calității vieții rurale, prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului ;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

CAPITOLUL I

REGLEMENTĂRI PRIVIND NOȚIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI DOMENIULUI PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE

Domeniul public al comunei Girleni este alcătuit din:

a) străzile cu trotuarele aferente, pasajele, podurile, podețele, precum și zonele de protecție a acestora;

b) sistemul de alimentare cu apă, cu terenurile aferente, aflat în faza de proiect, la data prezentei, ce va cuprinde :

- stațiile de captare a apei din izvoare, drenuri, puțuri, râuri, lacuri naturale, lacuri de acumulare;
- stațiile de tratare a apei;
- stațiile de pompare și repompare a apei;
- rezervoarele de înmagazinare a apei;
- castelele de apă;
- conductele de aducțiune și distribuție a apei în amonte de contor;

c) sistemul de canalizare și epurare a apelor uzate, cu terenurile aferente, aflat în faza de executie (tronsonul Lespezi și Girlenii de Sus) și în faza de proiect (pentru celelalte sate componente ale comunei), la data prezentei, ce va cuprinde:

- colectoarele și rețelele de canalizare în amonte de contor;
- stațiile de pompare și repompare a apelor uzate;
- bazinele de retenție a apelor uzate;
- stațiile de epurare a apelor uzate, inclusiv terenurile de deshidratare a nămolurilor;
- colectoarele de evacuare și gurile de vărsare a apelor uzate în receptor;

d) sistemul de salubritate și gestionare a deșeurilor, cu terenurile aferente:

- punctele de colectare și depozitele de deșeuri;
- platforma de depozitare gunoi grajd, satul Girleni;

e) sistemul de infrastructura privind administrarea domeniului public, cu terenurile aferente:

- spațiile verzi;

- piața Lespezi;

f) terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, cum sunt: caminele culturale, biblioteca, grădinițe, cabinete medicale și alte asemenea instituții;

g) monumentele, dacă nu au fost declarate de interes public;

h) bogățiile de orice natură ale subsolului, în stare de zăcământ, dacă nu au fost declarate de interes public;

i) terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat.

Dreptul de proprietate publică aparține statului - sau unităților administrativ teritoriale - asupra bunurilor care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public.

Față de acestea, statul – sau unitățile administrativ teritoriale – exercită posesia, folosința și dispoziția, în limitele și în condițiile legii .

Deci un bun care face parte din domeniul public nu poate fi înstrăinat sub nici o formă, acesta trebuind să rămână, în mod permanent, spre uzul și folosința colectivității publice.

Domeniul privat al comunei Girleni este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lui, care nu fac parte din domeniul public, neafectate direct unui interes general și care sunt administrate în conformitate cu normele dreptului civil.

Bunurile aflate în proprietatea privată a comunei Girleni sunt supuse regimului juridic de drept comun dacă legea nu dispune altfel.

CAPITOLUL II

II.1 CONCESIONAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ CARE APARTIN COMUNEI GIRLENI

1. Inițiativa concesiunii o poate avea concedentul sau orice investitor interesat (potențial concesionar);

2. Concesionarea terenurilor proprietate publică sau privată a comunei se aprobă prin hotărâre al Consiliului local al comunei Girleni, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică sau negociere directă conform legii.

3. Pentru concesiunea terenurilor se vor stabili în prealabil următoarele:

a. **destinația**, care înseamnă modul de utilizare a acestora conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii;

- schimbarea destinației acordate inițial se va putea realiza în baza unui certificat de urbanism care va reglementa acest aspect și **numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobată și validată;**

b. **durata concesiunii**– concesiunea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind stabilită de către Consiliul local, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani.

Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

c. **prețul concesiunii** se stabilește pe baza Raportului de evaluare întocmit de un expert evaluator acreditat ANEVAR. În acest sens se va întocmi nota de calcul cu privire la prețul concesiunii pe metru pătrat care va constitui anexă la hotărârea de consiliu local care reglementează concesionarea;

d. **termenul de începere a lucrărilor la obiectivul de investiții** este de 12 luni de la data încheierii procesului-verbal de punere în posesie a terenului concesionat;

e. **procentul de ocupare al terenului**, se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului de la caz la caz ținând cont de prevederile Regulamentului de construcție în vigoare;

f. **regimul de înălțime al construcției**

- schimbarea regimului de înălțime se va putea face în baza unui certificat de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după **emiterea unei hotărâri de consiliu local în acest sens aprobată**;

g. **concesionarea terenurilor în zone de protecție** se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

h.- **categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii** sunt următoarele:

- **bunurile de retur** – sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, **în mod gratuit libere de sarcini**;

- **bunurile de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare – cumpărare.

- **bunurile proprii** – sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, revin de drept concesionarului.

CAPITOLUL III CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

1. Terenurile aparținând comunei se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

2. Terenurile aparținând comunei Girleni, pot fi concesionate prin licitație publică deschisă, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

3. **Prin excepție**, terenurile aparținând **domeniului privat** al comunei Girleni destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, astfel:

a. pentru realizare de locuințe pentru tinerii până la împlinirea vârstei de 35 ani;

b. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre potrivit legii;

c. pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au ori nu își exercită dreptul de preemțiune și dacă terenurile respective sunt improprie realizării de construcții noi.

- prin terenuri limitrofe imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea în cauză;

- se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.1/2000 și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;

CAPITOLUL IV

ETAPE PREMERGĂTOARE REALIZĂRII DOCUMENTAȚIEI

IV.1. DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TERENURILOR PENTRU REALIZAREA DE CONSTRUCȚII LA INIȚIATIVA CONCESIONARULUI

Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesionare a unui teren în vederea realizării de construcții.

În acest sens persoana fizică sau juridică interesată va solicita printr-o cerere, însoțită de o ridicare topografică vizată de OCPI, verificarea regimului juridic al terenului care urmează să fie concesionat.

Primăria comunei Girleni identifică titlul de proprietate și stabilește limitele terenului proprietatea comunei și transmite solicitantului răspunsul (favorabil sau nu.)

Ridicarea topografică trebuie întocmită de o persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia și avizată de OCPI.

IV.2. SOLICITAREA PETENTULUI

După emiterea răspunsului în termen legal de 30 de zile petentul poate solicita emiterea certificatului de urbanism conform prevederilor din Legea nr.50/1991, modificată și completată.

Solicitarea petentului pentru emiterea certificatului de urbanism va fi însoțită de:

- cerere pentru obținerea certificatului de urbanism;
- date de identificare petent, inclusiv număr telefon;

- date de identificare imobil cu specificarea calității petentului (proprietar);
- plan de încadrare în zona 1: 1000;
- plan de situație pe suport topografic 1: 500;
- destinația terenului pentru care se solicită concesionarea;
- ridicarea topografică vizată de Oficiul Județean de Cadastru, întocmită de o persoană autorizată;
- dovada achitării taxelor aferente acestei etape;
- răspunsul Primăriei comunei Girleni;

Informații despre modul de întocmire a acestor documente se vor obține de la sediul Primăriei.

IV.3. RĂSPUNSUL PRIMĂRIEI

Pe baza documentelor primite, în termen de 30 de zile, Primăria va emite, prin Compartimentul amenajarea teritoriului, urbanism, petentului certificatul de urbanism care va cuprinde în mod obligatoriu următoarele informații :

A- Regimul juridic

- a- situarea terenului în intravilan sau în afara acestuia –apartenența terenului la domeniul public sau privat;
- b- natura proprietății și titlul asupra terenului;
- c- servituti care grevează asupra terenului, dreptul de preemțiune, zona de utilitate publică;
- d- includerea terenului în zona de protecție a monumentelor istorice sau în alte zone specifice.

B- Regimul economic

- a- folosința actuală;
- b- destinația stabilită prin planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului aprobate;
- c- reglementări ale administrației publice centrale și/sau locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului;
- d- alte prevederi rezultate prin hotărâre de Consiliu Local cu privire la zona în care se afla imobilul sau alte prevederi legale;

C- Regimul tehnic

a- informații extrase din documentațiile de urbanism, inclusiv din regulamentele de urbanism aferente, ori din planurile de amenajare a teritoriului.

b- obligații/constrângeri de natura urbanistica ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției :

- regimul de aliniere a terenurilor și construcțiilor față de drumurile publice adiacente și față de construcțiile învecinate;
- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor
- elemente privind volumetria și/sau aspectul general al construcțiilor, față de proprietățile vecine
- regimul de înălțime maxim admis

- procentul maxim de ocupare al terenului și coeficientul maxim de utilizare teren;

La eliberarea certificatului de urbanism studiul de oportunitate, planul de situație și planurile principale vor fi vizate de Primăria comunei Girleni.

- **Precizarea dacă certificatul de urbanism poate fi utilizat sau nu în scopul declarat de solicitant.**

D- alte avize

ETAPA DE ANALIZA SI APROBARE

Petentul va depune documentele solicitate pe baza de opis.

După depunere, prin grija compartimentelor specializate, se vor realiza următoarele:

1. analizarea documentației depuse de petent.

În situația în care anumite documente necesită clarificări sau modificări, petentul va fi informat în scris.

2. prin grija responsabilului achiziției publice, se va încheia contractul de concesiune, inclusiv a procesului verbal de punere în posesie a terenului.

3. pe baza contractului de concesiune și a procesului verbal de predare-primire a terenului și a schiței semnata de comisie, (care face parte integrantă din contract) poate finaliza Proiectul pentru autorizarea construcției (PAC) în vederea eliberării Autorizației de Construire.

DOCUMENTE

Toate documentele vor fi redactate la calculator și vor fi listate pe imprimantă sau la o mașină de scris. Documentele vor fi prezentate în original, mai puțin cele care se referă la un titlu de proprietate sau la documente de identificare/funcționare a persoanei fizice sau juridice.

Întotdeauna va exista la depunerea documentelor o listă de opsis unde funcționarul public care recepționează actele va semna pe exemplarul care rămâne la petent pentru conformitate. De integritatea documentelor depuse răspunde fiecare compartiment implicat prin transmiterea acestora pe baza de semnătură.

COSTURI

Înainte de fiecare etapă, solicitanții vor fi informați care sunt costurile, sau la ce se referă, unde și în cât timp se pot achita și care sunt excepțiile, după caz.

IV.4. DOCUMENTE NECESARE ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TERENURILOR PENTRU REALIZAREA DE CONSTRUCȚII LA INIȚIATIVA CONCEDENTULUI

1. Consiliul local Girleni poate hotărî concesiunea unui teren în scopul realizării de construcții.

2. Ridicarea topografică trebuie întocmită de persoană fizică sau juridică autorizată, la comanda solicitantului și pe cheltuiala acestuia și avizată de OCPI

3. Compartimentul amenajarea teritoriului și urbanism emite certificatul de urbanism.

4. Secretariatul comisiei pentru licitație va întocmi caietul de sarcini și va publica în mass-media anunțul cu privire la data organizării licitației publice.

5. Compartimentul amenajarea teritoriului și urbanism vizează documentația de concesionare precum și raportul de specialitate;

6. Licitația publică se va organiza conform legislație în vigoare.

CAPITOLUL V

PROCEDURA DE PROMOVARE CĂTRE COMISIILE DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL, A DOCUMENTATIILOR PRIVIND CONCESIONAREA TERENURILOR ÎN VEDEREA AVIZARII LOR

V.1 Compartimentul amenajarea teritoriului și urbanism va întocmi :

- raportul de specialitate

- expunerea de motive, semnată de Primarul comunei Girleni și proiectul Hotărârii de consiliu

V.2 Compartimentul buget finanțe va întocmi :

- nota privind prețul de pornire a licitației în vederea concesionării sau prețul concesionării prin atribuire directă concesiune a unui teren prin licitație sau prin atribuire directă

V.3 După completarea documentației cu actele necesare, aceasta va fi înaintată spre analiza comisiilor de specialitate a Consiliului Local, pentru obținerea avizelor.

CAPITOLUL VI

ÎNCETAREA CONCESIUNII

Concesiunea poate înceta prin :

a-expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acesteia în condițiile legii

b-răscumpărare

c-retragere

d-renunțare

e-prin hotărâre judecătorească

a. - Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

a.1. - concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2. - concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii;

a.3. - eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații 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;

b. - Încetarea concesiunii prin răscumpărare

b.1. în cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea comunală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

b.2. - dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

c. - Încetarea contractului prin retragere

c.1. - concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

c.2. - concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii.

c.3. - concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

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

c.4. - în cazul în care concesionarul nu a început lucrările de construire până în termenul de un an de la data acordării contractului de concesiune, se va prelungi acest termen dacă concesionarul face dovada existenței unor cauze obiective care au împiedicat începerea acestor lucrări cum ar fi:

- neobținerea autorizației de construire din motive neimputabile concesionarului

- neobținerea acordului de mediu și alte avize legale pe care amplasamentul și natura acestuia le impun
- dacă proprietarul concedent a efectuat acte de tulburare a posesiei (cum ar fi: efectuarea de lucrări tehnico-edilitare în perimetrul terenului care face obiectul contractului de concesiune, etc.).

d.- Încetarea concesiunii prin renunțare

d.1. - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al comunei Girleni și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

d.2. - 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.

d.3. - apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d.4. - în caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit funcția comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

d.5. - în condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele de mai sus partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații :

a. să predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b. să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în baza drepturilor prevăzute.

c. să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.

d. să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

CAPITOLUL VII **ALTE REGLEMENTĂRI**

VII.1. După aprobarea prezentului Regulament, nu se vor mai efectua schimburi de teren pentru construcțiile adiacente tuturor arterelor principale de circulație, din zonele centrale și protejate.

VII.2. Terenurile aferente construcțiilor provizorii existente (garaje, module, tonete, chioșcuri, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea) nu se vor concesiona, se va plăti taxă de ocupare domeniu public sau privat, după caz.

VII.3. Contractul de concesiune se încheie în baza documentației de concesionare, a hotărârii de consiliul local prin care se prevede concesionarea terenului în cauză, a validării hotărârii de concesionare de la Prefectura județului Bacău și a procesului-verbal de punere în posesie.

VII.4. Anexele la hotărârea de Consiliu local în vederea concesionării vor fi:

- nota de calcul;
- raportul de specialitate
- expunerea de motive
- documentația de concesionare.

VII.5. După validarea hotărârii de Consiliu local de către Prefectul județului Bacău se va proceda la întocmirea contractului de concesiune și la punerea în posesie a terenului - document care va sta la baza încheierii contractului de concesiune.

VII.6. Punerea în posesie se va face pe baza ridicării topo vizată de OCPI, document care este prezentat în documentația de concesionare, și a procesului verbal de punere în posesie, ambele semnate spre neschimbare de către membrii comisiei de punere în posesie, conform Dispoziției Primarului.

VII.7. Terenurile aferente spațiilor comerciale ce fac obiectul Legii nr.550/2002 (privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări servicii aflate în patrimoniul regiilor autonome și de interes local

, se pot vinde odată cu acestea după clarificarea situației juridice a terenului, în cota parte ce îi revine , numai dacă fac parte din domeniul privat al statului sau unității administrativ teritoriale.

VII.8. Pentru situațiile cu privire la extinderea de spații cu altă destinație la parter de bloc se va încheia contract de dare în folosință pe termen limitat.

INTOCMIT,
Responsabil urbanism,
SPATARU Maria-Magdalena

