

ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL COMUNEI BACANI

HOTĂRÂREA nr. 69 din 18.09.2017

privind aprobarea Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private al Comunei Bacani

Văzând Expunerea de motive prezentată de primarul comunei, domnul Stoica Vasile, privind aprobarea **Regulamentului privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private al Comunei Bacani**,

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. (1), alin. (2) lit. „c” și „d”, alin. (4) lit. „a”, „d” și „e”, art. 45 alin. (3) și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BACANI, JUDEȚUL VASLUI

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private al Comunei Bacani – Anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Bacani – dl. Stoica Vasile prin Compartiment de Cadastru și Urbanism și Biroul Contabilitate.

Președinte de ședință
PARTENE IULIAN LILI



Contrasemneaza
Secretarul Comunei Bacani
Bancianu Alina Mihaela



Anexa nr.1 la HCL nr.69 din 18.10.2017

Regulament privind modul de concesionare a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a comunei Bacani

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.1430/2005 – 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 zonele urbane;

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 municipiului. 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 NOTIUNEA DE TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PUBLIC ȘI DOMENIULUI PRIVAT AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE



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 Bacani este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea sa, 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 Bacani sunt supuse regimului juridic de drept comun dacă legea nu dispune altfel.

CAPITOLUL II

II.1 CONCESIONAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ CARE APARTIN PRIMĂRIEI COMUNEI BACANI, JUDEȚUL VASLUI

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

2. Concesionarea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului se aprobă prin hotărâre al Consiliului local al comunei Bacani, 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 .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 de către Consiliul Local Bacani. 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 concesiunea;

. **procentul de ocupare al terenului**, se stabilește în funcție de destinația zonei .

- în alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avize aferente;

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 atingere la termen, revin de drept concesionarului.

CAPITOLUL III

CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

1.Terenurile aparținând comunei Bacani 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 Bacani, 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 Bacani 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 improprii realizării de construcții noi.**

- prin terenuri limitrofe imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea în cauză, altele decât cele ce prevăd extinderi la parter de bloc;

- 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, verificarea regimului juridic al terenului care urmează să fie concesionat.

Administrația Domeniului Public identifică titlul de proprietate și stabilește limitele terenului proprietatea comunei Bacani; și transmite solicitantului răspunsul (favorabil sau nu.)

IV.2. SOLICITAREA PETENTULUI



După emiterea răspunsului de către Administrația Domeniului Public 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 Administrației Domeniului Public;

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 Direcția 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 urbanistică 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 Arhitectul Șef al comunei Bacani.

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

D- alte avize

-PUD aprobat pentru zona solicitată în vederea concesionării.

Petentului i se mai cere să prezinte următoarele documente :

1. - cerere pentru obținerea contractului de concesiune,
2. - certificatul de urbanism în vederea concesionării terenului obținut conform pct.IV.3
3. dovada aprobării PUD-ului
4. documentația de concesionare, care se va întocmi după eliberarea certificatului de urbanism, a PUD-ului aprobat prin hotărâre de consiliu local, acesta va conține :
 - pagină de titlu
 - tabel de responsabilități
 - studiu de oportunitate întocmit de arhitectul elaborator al proiectului
 - memoriu justificativ
 - plan de încadrare în localitate
 - plan încadrare în zonă 1:1000
 - plan de situație 1:500 pe suport topografic cu viza OCPI
 - plan detaliu 1:200
 - plan parter 1:50 sau 1:100
 - plan etaj 1:50 sau 1:100, dacă este cazul
 - secțiune transversală caracteristică 1:50 sau 1:100
 - ridicare topografică vizată de Oficiul Județean de Cadastru
 - fațade scara 1:100 sau 1:50
 - după caz se va prezenta perspectiva volumetrică, și se vor prezenta vederi respectiv axonometrii, imagini 3D
 - acte protocol, certificat de înregistrare în registrul comerțului , etc.
 - acordul notarial al vecinilor cu privire la renunțarea la dreptul de preemțiune pentru situațiile în care se concesionează terenul fără licitație publică;

Dacă sunt îndeplinite condițiile de la pct.IV.1.1. documentația de concesionare va fi înaintată comisiilor de specialitate ale Consiliului local în vederea avizării, însoțită de Raportul de specialitate care va purta viza Arhitectului Șef.

De asemenea, petentului i se vor preciza, care sunt taxele care trebuie achitate (pentru toate etapele care urmează până la primirea autorizației de construire), valoarea lor și unde anume se achita.

După depunerea documentelor, persoana împuternicită din partea primăriei, va verifica daca documentele depuse, respecta impunerile stabilite și in termen de 30 zile va comunica petentului necesitatea completării dosarului, sau respingerii daca nu corespunde reglementarilor.

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.

In situația in care anumite documente necesita clarificari sau modificări, petentul va fi informat în scris.

2. planul de urbanism de detaliu –P.U.D.-va fi aprobat de Consiliul Local.



Daca nu se aproba, petentul va fi informat.

3. prin grija Sefului de urbanism se va încheia contractul de concesiune, inclusiv a procesului verbal de punere în posesie a terenului.

4. 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 refera la un titlu de proprietate sau la documente de identificare / funcționare a persoanei fizice sau juridice.

Întotdeauna va exista la depunerea documentelor o lista de opis 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 semnătura.

TERMENE ȘI RESPONSABILITĂȚI

- primirea documentelor- se face de catre Arhitectului Șef din cadrul Primariei Bacani
- analiza patrimoniala-Administrația Domeniului Public-termen-inclus in termenul general de 30 de zile;
- elaborare Certificate de Urbanism-Directia de Urbanism inclus in termenul general de 30 de zile;
- evaluările de legalitate- Secretar Comuna;
- evaluările tehnico-urbanistice, - Arhitect Șef,
- soluții urbanistice-Arhitect Șef;
- asigurarea documentației pentru aprobarea în consiliul local – secretar și Arhitectul Șef
- asigurarea documentației pentru avizare în comisii, secretar și Arhitectul Șef
- verificarea conținutului dosarelor – toate direcțiile implicate
- asigurarea comunicării cu petenții – Arhitectul Șef
- evaluarea dosarelor pentru concesiuni – secretariatul Primariei împreună cu Arhitectul Șef
- evaluarea răspunsurilor către petenti – fiecare serviciu implicat

COSTURI

Înainte de fiecare etapă, solicitanții vor fi informați care sunt costurile, sau la ce se refera, 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 al Comunei Bacani 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. Direcția de urbanism va întocmi certificatul de urbanism.



La eliberarea certificatului de urbanism, Arhitectul Șef al Comunei Bacani va viza studiul de oportunitate, planul de situație și planșele principale.

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. Arhitectul Șef vizează documentația de concesionare precum și raportul de specialitate;
6. Direcția Economică va stabili prețul de pornire a licitației;
7. Licitația publică se va organiza conform legislație în vigoare.

CAPITOLUL V

ACTE NECESARE PRELUARII CONTRACTELOR DE CONCESIUNE INCHEIATE, conform art.41 din Legea nr.50/1991 actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Pot face obiectul preluării contractelor de concesionare acele construcții aferente terenurilor concesionate care sunt edificate în proporție de 30%.

În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor depune următoarele documente:

1. Contract de concesiune inițial ;
2. Contract de vânzare – cumpărare asupra construcției ce a făcut obiectul încheierii contractului de concesiune , autentificat la un notar public;
3. Documentația cadastrală care a stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
4. Cerere de reziliere a contractului de concesiune din partea vânzătorului aprobată de către Primarul Comunei Bacani;
5. Cerere de preluare a contractului concesiune din partea cumpărătorului aprobată de către Primarul Comunei Bacani;
6. Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat.

CAPITOLUL VI

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

VI.1. Documentațiile privind concesionarea terenurilor vor fi acceptate, numai dacă sunt respectate prevederile de la cap IV.

VI.2 Compartimentul concesionari terenuri va întocmi :

- raportul de specialitate –vizat de Arhitectul Șef
- expunerea de motive, semnată de Primarul Comunei Bacani și proiectul Hotărârii de consiliu

VI.3 Biroul Contabilitate 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



VI.4 După completarea documentației cu actele conform punctelor VII.1, VII.2, VII.3, aceasta va fi înaintată spre analiza comisiilor de specialitate a Consiliului Local, pentru obținerea avizelor.

După obținerea avizelor la documentația de concesionare, Serviciul de resort va elabora un proiect de hotărâre de consiliu local care va fi supus aprobării în ședința în plen a Consiliului local al Comunei Bacani, ulterior fiind transmisă spre validare Prefectului județului Vaslui.

CAPITOLUL VII 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 atingere 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 cît 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 Bacani 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 decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri 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 VIII **ALTE REGLEMENTĂRI**

VIII.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.

VIII.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.

VIII.3. Contractul de concesiune se încheie în baza documentației de concesionare, a PUD-ului aprobat pentru zona solicitată, a hotărârii de consiliul local prin care se prevede concesionarea terenului în cauză, a validării hotărârii de concesionare de la Prefectura județului Vaslui și a procesului-verbal de punere în posesie.

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

- nota de calcul emisă de către Biroul Contabilitate;
- raportul de specialitate, vizat de Arhitectul Șef al Comunei Bacani
- expunerea de motive
- documentația de concesionare.

VIII.5. După validarea hotărârii de Consiliu local de către Prefectul județului Vaslui 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.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.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.

VIII.9. Documentația necesară obținerii concesionării va fi depusă în 5-cinci- exemplare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
PARTENE IULIAN LIU



SECRETAR
BANCIANU ALINA