

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL ONEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind constituirea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, asupra
unui teren proprietate privată a municipiului Onești**

Consiliul Local al Municipiului Onești, întrunit în ședința ordinară în data de 28 august 2025;

Văzând Referatul de aprobare nr. 62094/27.08.2025 al Primarului Municipiului Onești – Jilcu Adrian, Raportul de specialitate nr. 62099/27.08.2025 al Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcției generale dezvoltare locală, Avizul Comisiei de studii și prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură și administrarea domeniului public și privat, servicii publice și comerț și al Comisiei pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și disciplinei;

Având în vedere Adresa nr. 56101 din 20.09.2024 a S.C. Triunghiul de Aur S.R.L, prevederile art.551, 554, 617, 619, 755, ale art.756 și ale art.759 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Legii nr.50/1991, privind amenajarea teritoriului și urbanism, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Certificatul de Urbanism nr.69/03.04.2024 emis de Direcția urbanism a Municipiului Onești, Adresa nr.3029/04.04.2025 a Direcției urbanism, Punctul de vedere de specialitate nr. 59083/13.08.2025 emis de Comisia de analiză a notificărilor primite în baza Legii nr. 10/2001, prevederile Hotărârii Consiliului Local nr.159/18.08.2025 *privind însușirea Studiului de piață actualizat pentru stabilirea valorilor de piață a chiriilor/concesiunilor terenurilor pe zone comerciale și a chiriilor la locuințe și spații cu altă destinație aflate în teritoriul administrativ al Municipiului Onești*

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.”c”, alin. (6) lit.”a”, art. 139 alin.(3) lit.”h” și ale art. 196 alin.(1), lit.”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aproba acordarea dreptului de servitute de trecere, cu titlu oneros, în favoarea S.C. Triunghiul de Aur S.R.L în vederea realizării obiectivului: “Modernizare și schimbare destinație clădire din „Sediu Regie” în „Spațiu Comercial”, asupra unui teren în suprafață de 14,00 mp, situat în str. George Bacovia nr. 24, teren aparținând domeniului privat municipiului Onești, jud. Bacău, teren ce este identificat conform Planului de situație, ce este Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, pe toată durata existenței dreptului de proprietate a imobilului clădire.

Art.2 -Se aproba Contractul de constituire a dreptului de trecere, cu titlu oneros, asupra unui teren proprietate privată a municipiului Onești, menționat la art.1 al prezentei hotărâri, conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 -Se aproba cuantumul redevenței anuale pentru acordarea unui drept de servitute de trecere, pentru terenul menționat la art.1, în valoare de 2.171,96 lei, sumă ce va indexa anual, în funcție de rata inflației, stabilită în condițiile legii, conform datelor furnizate de către Institutul Național de Statistică și care va constitui venit la bugetul local al municipiului Onești.

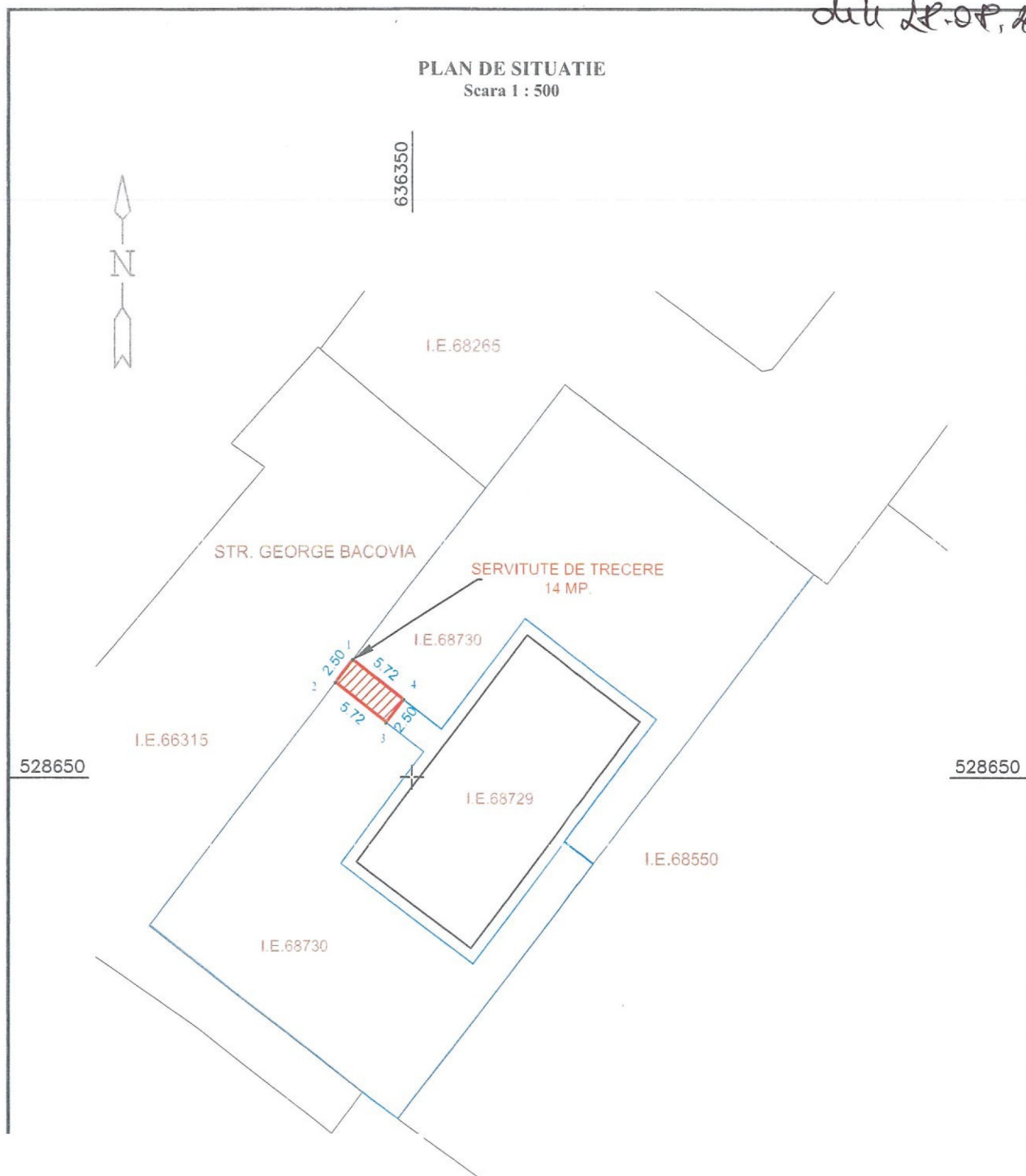
Art.4- Se împuternicește Primarul Municipiului Onești să semneze contractul de constituire a dreptului de servitute de trecere în numele și pe seama Municipiului Onești .

Art.5- Primarul municipiului Onești, prin aparatul de specialitate – Serviciul evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcția generală dezvoltare locală, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6- Prezenta hotărâre se va comunica :

- Primarului municipiului Onești
- Instituției Prefectului județul Bacău
- Serviciului evidență patrimoniu imobiliar din cadrul Direcția generală dezvoltare locală

ANEXA NR. 1.
la HOTĂRĂRE NR. 174
din 28.08.2015



SC EUROCAD EXPERT SRL
SC EUROCAD EXPERT SRL
J4/771/2012
email: tehnic@eurocad.ro
www.eurocad.ro
Adresa: mun. Onesti, b-dul Republicii,
nr. 70, bl. 12, sc.A, ap. 12, jud. Bacau
tel. 0334 428 408; 0740 489 536

Denumire proiect: <u>CREARE SERVITUTE DE TRECERE</u>		Proiect nr.
Adresa: <u>MUN. ONESTI, STR.GEORGE BACOVIA, NR.24,</u> <u>JUD.BACAU</u>		
Beneficiar: <u>TRIUNGIUL DE AUR SRL</u>		Faza:
Scara: 1:500	Denumire plansa: PLAN DE SITUATIE	A 4
Data: 01.2025		

Proiectat		
Masurat	Catalin Mihalea	
Calculat		
Editat	Catalin Mihalea	

**CONTRACT PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI
DE SERVITUTE DE TRECERE CU TITLU ONEROS**

Nr. din

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL ONEȘTI, cu sediul în localitatea Onești, B-dul Oituz, nr.17, având contul, deschis la Trezoreria Municipiului Onești, CUI 4353250, reprezentat prin Primar – Adrian Jilcu, **denumit în continuare PROPRIETAR**,

și

S.C. _____, cu sediul în _____, str. _____, număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, cod IBAN _____, reprezentată legal prin, Administrator/Director General, în calitate de **BENEFICIAR**

Având în vedere:

- Art. 755 și următoarele – cap. IV Servituțiile - Codul Civil;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

a intervenit prezentul contract de servitute de trecere cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

Părțile contractante consimt la constituirea unui drept de servitute de trecere pe terenul cu nr. cadastral 68730, înscris în CF nr. 68730, pe lungimea de 14 m.p. și lățimea de 2,50 m.p., în temeiul Hotărârii nr. _____/_____ 2025 a Consiliului Local al Municipiului Onești, cu titlu oneros, proprietarul fondului dominant având obligația de a achita proprietarului fondului aservit contravaloarea dreptului de servitute reprezentând lipsa de folosință a terenului menționat mai sus, cu respectarea următoarelor clauze:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea unui **drept de servitute de trecere** asupra terenului în suprafață de **14 m.p.**, situat în intravilanul mun. Onești, aflat în proprietatea privată a Municipiului Onești, în favoarea imobilului situat în Municipiul Onești, str. George Bacovia nr. 24, în vederea accesului necesar realizării obiectivului - **“Modernizare și schimbare destinație clădire din „Sediu Regie” în „Spațiu Comercial”** în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 69/03.04.2024. Ca urmare a încheierii prezentului contract, terenul Proprietarului constituie fond aservit, iar terenul proprietatea Beneficiarului constituie fond dominant.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul drept de servitute de trecere se constituie pe toată durata dreptului de proprietate a imobilului clădire.

4. REDEVENȚA

Art. 4. – (1) Taxă anuală de concesiune - redevența - este de 155,14 lei/mp/an, conform Studiului de piață actualizat și aprobat prin HCL nr. 159/18.08.2025, sumă ce va fi plătită în 4 rate trimestriale egale.

(2) Proprietarul va indexa redevența unilateral, anual, în funcție de rata inflației, stabilită în condițiile legii, conform datelor furnizate de către Institutul Național de Statistică. Indexarea redevenței, se va comunica beneficiarului, în termen de cel mult 15 zile, de la data aprobării acesteia, prin hotărâre a consiliului local și se va aplica începând cu anul fiscal în curs.

(3) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului dreptului de servitute, suprafeței folosite, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către proprietar.

(4) Redevența obținută prin dreptul de folosință se face venit la bugetul local.

Art. 5. – (1) Plata redevenței se va face de către beneficiar din proprie inițiativă, prin ordin de plată în contul IBAN nr., deschis la, sau în numerar la casieria concedentului, din municipiul Onești, B-ul Oituz, nr. 17, parter, județul Bacău.

(2) Beneficiarul va plăti redevența trimestrial până la data de 15 a ultimei luni din trimestrul pentru care se face plata, respectiv la următoarele date: 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie. Pentru trimestrul IV, data limită este 15 noiembrie.

(3) Beneficiarul se consideră de drept în întârziere la data ajungerii plății redevenței la scadență.

Art. 6. – (1) Neachitarea redevenței la termenul scadent atrage plata de majorări de întârziere după acest termen în folosul beneficiarului.

(2) Nivelul majorării de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3) Majorările de întârziere pot fi modificate unilateral în baza actelor normative privitoare la neachitarea obligațiilor bugetare la termen, ce apar ulterior încheierii prezentului contract.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.7. Drepturile Beneficiarului

(1) Beneficiarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul prezentului contract.

(2) Beneficiarul are dreptul de a folosi terenul asupra căruia se constituie servitutea de trecere exclusivă pentru "trecerea" cu piciorul.

Art.8. Drepturile Proprietarului

(1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile, verificând respectarea obligațiilor asumate de beneficiar.

(2) Verificarea va fi făcută de către personalul cu atribuții din cadrul aparatului de specialitate a Primarului municipiului Onești.

(3) Proprietarul va denunța în mod unilateral prezentul contract, atunci când interesul public local sau național o impune, fără plata vreunei despăgubiri către beneficiar.

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9. Obligațiile Proprietarului

(1) Proprietarul se obligă să predea bunul, liber de orice sarcină, în starea corespunzătoare exercitiului dreptului constituit prin prezentul contract.

(2) Proprietarul se obligă să garanteze pentru liniștită și utila folosință a terenului fond aservit. Proprietarul poate să controleze periodic bunul imobil dat în folosință pentru a verifica dacă este folosit sau exploatat în conformitate cu specificul acestui bun și în scopul pentru care a fost încheiat contractul de servitute cu titlu oneros. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către beneficiar.

(3) Proprietarul este obligat să notifice beneficiarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere dreptului său constituit prin prezentul contract.

(4) Proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii prezentului contract și pe care beneficiarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art. 10. Obligațiile Beneficiarului.

(1) Beneficiarul este obligat să întrebuințeze, pe toată durata prezentului contract, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

(2) Beneficiarul se obligă să plătească despăgubirea reprezentând lipsa folosinței terenului la termenele stipulate în contract.

(3) Beneficiarul se obligă să folosească/exploateze fondul aservit cu respectarea condițiilor impuse conform destinației pentru care a fost acordat dreptul de servitute de trecere, cu respectarea amplasamentului, formei, dimensiunilor aprobate prin HCL Onesti nr. _____.

(4) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului, care s-ar datora culpei sale.

(5) Beneficiarul se obligă să permită proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul pe care s-a instituit dreptul de servitute.

(6) Beneficiarul se obligă să nu aducă modificări bunului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare.

(7) Beneficiarul se obligă să elibereze/restituie bunul la expirarea/încetarea prezentului contract, din orice motiv, în starea în care l-a primit și este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate bunul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(8) Beneficiarul nu poate transfera dreptul de servitute de trecere ce face obiectul prezentului contract.

(9) Beneficiarul se obligă să recunoască interesul public asupra terenului care face obiectul prezentului contract așa cum a fost el stabilit prin Hotărârea Consiliului Local. Beneficiarul se obligă să dezafecteze amplasamentul pe cheltuiala sa în termen de 30 zile de la notificarea Primarului emisă ca urmare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Onești de declarare a interesului public local și să predea terenul în starea în care a fost preluat la încheierea contractului de servitute de trecere și liber de orice sarcini. Totodată beneficiarul se obligă să nu atace în instanță hotărârea de declarare a interesului local pentru amplasamentul care face obiectul prezentului contract.

(10) Beneficiarul se obligă să răspundă pentru pagubele provocate din culpa sa.

(11) Beneficiarul se obligă să nu solicite niciun fel de despăgubire la încetarea contractului, indiferent de cauzele acesteia.

(12) Beneficiarul se obligă să înregistreze prezentul contract de taxă de servitute la organul fiscal competent în termen de 30 zile de la încheierea acestuia.

Art. 11. Orice amenajări, îmbunătățiri ale fondului aservit vor fi efectuate de beneficiar numai cu aprobarea proprietarului și în condițiile stabilite de acesta.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE SERVITUTE DE TRECERE CU PICIORUL

Art. 12. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în prezentul contract sau a prelungirii acestuia dacă este cazul, dacă părțile convin în scris la prelungirea acestuia, în condițiile legii și conform clauzelor contractuale ale acestuia.

(2) Prin pieirea sau avariarea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

(3) Prin acordul părților, consemnat printr-un înscris.

(4) Prin denunțarea unilateral din partea proprietarului în cazul în care interesul public, național sau local o impune, cu un preaviz de 30 zile. În accepțiunea prezentului contract părțile convin ca interesul local să fie definit punctual prin Hotărâre a Consiliului Local fără nici un fel de restricții. Se recunoaște în mod implicit de către ambele părți drept interes local spre exemplu: amenajarea de carosabile, trotuare, piste de biciclete, locuri de parcare, locuri de joacă, locuri de odihnă, spații verzi, etc. Încetarea contractului în cazul în care interesul local se face fără intervenția instanței de judecată.

(5) Prin renunțare dintr-o cauză de forță majoră sau când beneficiarul este în cazul imposibilității obiective de a exploata terenul, fără plata unei despăgubiri, cu notificarea de îndată a proprietarului.

(6) Renunțarea la contract de către beneficiar se face cu anunțarea în scris a proprietarului cu 30 zile înaintea disponibilizării terenului.

Art. 13. Atât beneficiarul cât și proprietarul vor putea solicita încetarea contractului numai după notificarea intenției sale celeilalte părți, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

8. REZILIEREA CONTRACTULUI.

Art. 14. Nerespectarea de către beneficiar a obligațiilor asumate prin prezentul contract atrage rezilierea de plin drept a contractului, în temeiul art. 1553 Cod civil, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau intervenția instanței de judecată, pe baza unei simple notificări scrise comunicate de proprietar.

Art. 15. La expirarea termenului de valabilitate, prezentul contract încetează de plin drept, fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 16. Contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă atât în caz de sistematizare a zonei sau schimbarea situației juridice a terenului.

Art. 17. Părțile declară în mod expres și confirmă că prezentul contract constituie titlu executoriu în conformitate cu dispozițiile art. 1798 și 1809 alin. (3) din Codul civil.

9. FORTA MAJORĂ

Art. 18. Forta majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 19. Forta majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 20. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 21. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 22. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

10. DENUNȚAREA UNILATERALĂ A CONTRACTULUI

Art. 23. Proprietarul își rezervă dreptul de a denunța în mod unilateral contractul de servitute în situații ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a beneficiarului în termen de 30 de zile.

11. CLAUZE SPECIALE

Art. 24 - (1) Neuzul terenului închiriat în timp de 1 an, cu destinația care i-a fost atribuită duce la rezilierea de plin drept a contractului de servitute.

(2) Neuzul se constată de către personalul din cadrul aparatului de specialitate a Primarului municipiului Onești.

Art. 25. Nerespectarea sau revocarea dreptului de servitute are drept efect rezilierea contractului de servitute fără a obliga proprietarul la daune.

Art. 26. Schimbarea situației juridice a terenului după semnarea contractului, nu obligă pe proprietar la despăgubiri.

Art. 27. Eventualele pretenții de daune(despăgubiri) din partea beneficiarului la încetarea contractului în pofida angajamentelor luate prin prezentul contract vor fi considerate nule de drept.

12. LITIGII

Art. 28. Orice controversă sau pretenții care se vor naște din prezentul contract sau în legătura cu acesta, vor fi solutionate pe cale amiabilă.

Art. 29. Dacă părțile din prezentul contract nu ajung la o înțelegere în mod amiabil, litigiile născute se vor soluționa de către instanța competentă.

13. DISPOZITII FINALE

Art. 30. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 31. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți, cu excepția modificării unilateral din partea proprietarului prevăzută la art.25.

Art. 32. - (1) Orice comunicare/notificare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin intermediul executorului judecătoresc.

(2) Notificările verbale nu vor fi luate în seamă.

(3) Schimbarea adresei beneficiarului va fi notificată proprietarului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte sub sancțiunea neluării ei în seamă.

Art. 33. Beneficiarul recunoaște dreptul proprietarului de a recurge imediat la procedura prevăzută de art. 1038, Cap.I din Titlul XI Cod Procedură Civilă.

Art. 34. Prezentul contract s-a încheiat azi _____, în 3(trei) exemplare.

PROPRIETAR
MUNICIPIUL ONEȘTI

BENEFICIAR