

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind exprimarea acordului cu privire la ipotecarea dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat către Societatea Panimon S.A.

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 9.02.2024.

Având în vedere: Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 24593 din 30.01.2024;

- Raportul de specialitate nr. 24593/b din 30.01.2024, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune *exprimarea acordului cu privire la ipotecarea dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat către Societatea Panimon S.A.*;

- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Comănești.

În conformitate cu:

- Prevederile art. 551 pct.8, art. 695 pct.4 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare;

- Prevederile art. 7 alin. 2, art. 552, 553 - alin.1 și alin. 4, art. 557- alin.2 din Noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, art. 139, alin. 1, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 197, art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE :

Art.1 Consiliul Local al orașului Comănești aprobă acordul cu privire la ipotecarea dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat către Societatea Panimon S.A. în cazul unei eventuale executări silite.

Art.2 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Bacău, Primarului orașului Comănești, precum și tuturor Direcțiilor, Serviciilor, Compartimentelor interesate din cadrul U.A.T. Orașul Comănești, pentru ducere la îndeplinire și poate fi contestată în termen de 30 de zile de la comunicare la Tribunalul Bacău.

INIȚIATORI:

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM,
ing. Cosmin Chiriac

Avizat pentru legalitate
Secretarul general,
Jurist. Daniela Chirilă

RO M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 24593/b din 30.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exprimarea acordului cu privire la ipotecarea dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat către Societatea Panimon S.A.

Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești solicită:

- aprobarea ipotecării dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat în favoarea creditorului.

Având în vedere:

- Cererea formulată de Societatea Panimon S.A., înregistrată cu nr. 23613/17.01.2024;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Comănești, nr. 24593 din 30.01.2024;
- Prevederile art. 551 pct.8, art. 695 pct.4 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, cu completările și modificările ulterioare;
- Prevederile art. 7 alin. 2, art. 552, 553 - alin.1 și alin. 4, art. 557- alin.2 din Noul Cod Civil al României adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Menționăm că:

Consiliul Local a Orașului Comănești a aprobat prin HCL nr. 223/ 22.12.2022 concesionarea terenului înscris în CF nr. 63332, nr. cad. 63332, proprietatea privată a orașului Comănești, către Societatea Panimon S.A., ca urmare a existenței unei construcții aflate în proprietatea societății.

În acest sens, s-a semnat contractul de concesiune înregistrat la Consiliul Local Comănești cu nr. 1 / 01.01.2023.

Titularul unei construcții dispune liber de dreptul său, iar cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției (art. 695, al.2 din Codul Civil).

Ca excepție de la regula circuitului liber civil, bunurile din domeniul public nu pot fi înstrăinate și nici grevate (art.872 din Codul civil), excepție care este de strictă interpretare, rezultand totodată — per a contrario — că bunurile

proprietate privată a unui UAT pot fi inclusiv ipotecate ori — cum este cazul de față — se poate ipoteca folosința unui teren dat în concesiune, odată cu ipotecarea construcției care e proprietatea privată a concesionarului.

- *Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în *special art.41*.

Dreptul de concesiune se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare a fost constituit, transmitându-se și autorizația de construire, dacă e cazul (art.41).

Astfel, dreptul de concesiune a terenului urmează soarta proprietății construcției, înstrăinându-se odată cu construcția sau fiind ipotecată folosința acestuia odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

Față de cele propuse, rog dispuneți.

Arhitect Șef,
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
Unitatea Administrativ-Teritorială a Orașului Comănești

Str. Ciobănuș Nr. 2, Comănești, Județul Bacău, CIF 4353269,
Telefon 0234/374272, fax 0234/374278
Nr. 24593 din 30.01.2024

REFERAT DE APROBARE

privind exprimarea acordului cu privire la ipotecarea dreptului de folosință a terenului înscris în C.F. nr. 63332, nr. cadastral 63332, proprietate privată a orașului Comănești, teren concesionat către Societatea Panimon S.A.

Consiliul Local a Orașului Comănești a aprobat prin HCL nr. 223/22.12.2022 concesionarea terenului înscris în CF nr. 63332, nr. cad. 63332, proprietatea privată a orașului Comănești, către Societatea Panimon S.A., ca urmare a existenței unei construcții aflate în proprietatea societății.

În acest sens, s-a semnat contractul de concesiune înregistrat la Consiliul Local Comănești cu nr. 770 / 08.04.2011.

Titularul unei construcții dispune liber de dreptul său, iar cât timp construcția există, dreptul de folosință asupra terenului se poate ipoteca numai odată cu dreptul de proprietate asupra construcției (art. 695, al. 2 din Codul Civil).

Ca excepție de la regula circuitului liber civil, bunurile din domeniul public nu pot fi înstrăinate și nici grevate (art.872 din Codul civil), excepție care este de strictă interpretare, rezultând totodată — per a contrario — că bunurile proprietate privată a unui UAT pot fi inclusiv ipotecate ori — cum este cazul de față — se poate ipoteca folosința unui teren dat în concesiune, odată cu ipotecarea construcției care e proprietatea privată a concesionarului.

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în special art.41.

Dreptul de concesiune se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare a fost constituit, transmitându-se și autorizația de construire, dacă e cazul (art.41).

Astfel, dreptul de concesiune a terenului urmează soarta proprietății construcției, înstrăinându-se odată cu construcția sau fiind ipotecată folosința acestuia odată cu dreptul de proprietate asupra construcției.

La Consiliul Local Comănești s-a înregistrat solicitarea cu nr. 23613/17.01.2024, venită din partea Societății Panimon S.A., prin care se solicită anumite completări ale HCL nr. 223/22.12.2022, în sensul exprimării acordului și cu privire la transmiterea concesiunii către adjudecatar în aceleași condiții, în cazul unei eventuale executări silită

asupra folosintei terenului concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1/01.01.2023.

Apreciem că din moment ce Consiliul Local si-a exprimat acordul pentru ipotecarea dreptului de folosinta asupra terenului, transmiterea concesiunii terenului in caz de executare silita nu este decat o consecinta a ipotecii, astfel incat completarea ceruta se incadreaza in aprobarea initiala, fiind una dintre efectele ipotecii, iar solicitarea de completare vine doar dintr-o precautie suplimentara a băncii ipotecare.

Urmare a celor menționate propun Consiliului Local spre dezbatere și adoptare un proiect de hotărâre în acest sens.

PRIMAR,
Ec.Viorel Miron

SERV. URBANISM,
Arhitect Sef
ing. Cosmin Alexandru Chiriac

Acord



Expedito Mihaela Fatu <mihaela.fatu@panimon.ro>
Destinatar <contact@primariacomanesti.ro>
Copie (CC) <diana.popovici@panimon.ro>
Data 2024-01-15 14:22

Adresa UAT Comanesti - acord concesiune.pdf (~564 KO) HCL Comanesti.pdf (~2,6 MO)

Buna ziua,

Va rugam sa gasiti in attache solicitarea noastra si sa ne spijiniti in obtinerea acordului solicitat.

Va multumim.

Cu deosebita consideratie,

Mihaela Fătu
Consilier Juridic

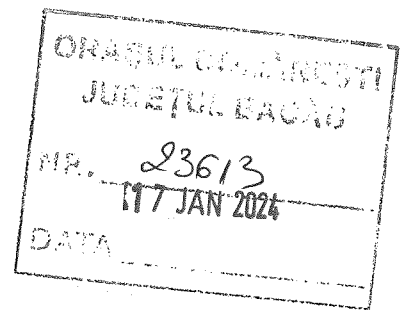
+40 0725 608 055

mihaela.fatu@panimon.ro

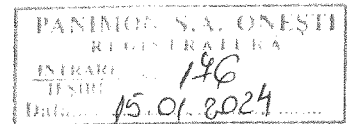
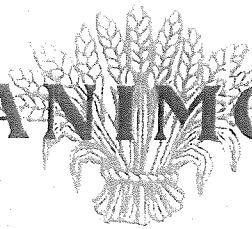
www.panimon.ro



Uabamism



PANIMON



Catre,

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMANESTI

Subscrisa, **Societatea PANIMON S.A.**, cu sediul in loc. Onesti, str. Marasesti nr.19, jud. Bacau, inregistrata la ORC Bacau sub nr. J04/60/1991, cod fiscal RO 957998, reprezentata prin Prisacaru Mihail-Bogdan, in calitate de Director General, va prezentam urmatoarele:

- societatea noastra are in proprietate un spatiu comercial situat in loc. Comanesti, B-dul 1 Mai, jud. Bacau, CF 63332-C1;
- acest imobil este edificat pe terenul proprietate UAT Comanesti si face obiectul unui contract de concesiune.

In vederea intregirii structurii de garantii constituita in vederea garantarii unui credit bancar contractat la CEC Bank S.A., va solicitam emiterea unui acord prin care :

- **concedentul consimte cu privire la ipotecarea dreptului de folosinta a terenului înscris în C.F. nr. 63332 Comanesti (proprietatea privată a UAT Comanesti, teren concesionat către PANIMON S.A.);**
- **CEC Bank S.A. sa devina concesionar al terenului in cazul in care imobilul adus in garantie va fi supus executarii silite la cererea Bancii.**

Va multumim.

**DIRECTOR GENERAL,
Mihail-Bogdan Prisacaru**

**Consilie juridic,
Mihaela Fătu**

PANIMON S.A.

Str. Mărășești, Nr. 19, Onești, Jud. Bacău - România, Tel. +4 0725 608 057

Nr. ONRC: J04/60/1991, Cod fiscal: RO 957998, Capital social: 490 000 RON, IBAN: RO48 CECE BC03 30RO N088 7497

office@panimon.ro, www.panimon.ro

