JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri

Consiliul Local al orașului Comănești, jud. Bacău, întrunit în ședința ordinară din 22.10.2026

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 39421 din 15.10.2026, al Primarului Orașului Comănești, în calitate de inițiator:
- Raportul de specialitate nr.39421 /B din 15.10.2026, formulat de Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Comănești, prin care propune, actualizarea suprafeței aferente contractului de închiriere, potrivit anexei nr.1, încheierea unui nou contract de concesiune teren din domeniul privat al Orașului Comănești, prin schimbarea beneficiarului, conform Anexei nr.2, propune spre aprobare prețurile indexate pentru locuințele sociale, situate în str. Gării bl.2 din orașul Comănești, conform Anexei nr.3.

– avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Comănești;

În conformitate cu:

– art. 1270 alin. (2) dinLegea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Întemeiul– art.129 alin. (2) lit. c) șialin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), art. 362 alin. (1) art. 196 alin. (1) lit. a)și art 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art. 1.(1) Se aprobă modificarea contractului de închiriere nr. 30/01.04.2021, încheiat cu ASOCIAȚIA THOLUS, în sensul actualizării suprafeței închiriate de la 96,85 mp la 8.5 mp., potrivit anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Redevența aferentă contractului prevăzut la alin. (1) se recalculează pentru suprafața de 8,5 mp, potrivit clauzelor contractual și reglementărilor locale aplicabile, începând cu data intrării în vigoare a actului adițional.

Art. 2 (1) Se aprobă cesiunea contractului de concesiune nr. 175/01.09.1995, către dobânditorii construcției, identificați în anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.
(2) Contractul prevăzute la alin. (1) se modifică în mod corespunzător, cu păstrarea duratei, destinației și a celorlalte clauze contractuale care nu sunt afectate de cesiune."

Art. 3 (1) Consiliul local al orașului Comănești aprobă prețurile indexate pentru locuințele sociale, situate în str. Gării bl.2 din orașul Comănești, județul Bacău, prin aplicarea indicelui prețurilor de consum IPC pentru perioada 2021-2026, valorea noilor trafie fiind valabilă pentru perioada de 5 ani începând cu data de 01.11.2026, potivit prevederilor din Anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prin grija Serviciului Urbanism și Serviciului Juridic se va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, în sensul încheireii și semnării, în condițile legii a unui contract și a actelor adiționale de prelungire a contractelor de închiriere pentru spațiile locative din str. Gării bl.2, orasul Comănești, județul Bacău, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.11.2026.

Art. 4. Se împuterniceşte Primarul oraşului Comăneşti să semneze, în numele şi pe seama Oraşului Comăneşti, actele de încetare şi actele adiţionale necesare punerii în aplicare a prezentei hotărâri

Art. 5. Serviciul Urbanism şi compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului oraşului Comăneşti vor actualiza evidenţele patrimoniale, fiscal şi contractual şi vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al oraşului Comăneşti, Instituţiei Prefectului – Judeţul Bacău, Primarului oraşului Comăneşti, Serviciului Urbanism, compartimentelor de specialitate şi persoanelor interesate şi se aduce la cunoştinţă publică, în condiţiile legii.

INIŢIATOR	**AVIZAT PENTRU**	**ARHITECT ŞEF**
PRIMARUL ORAŞULUI	**LEGALITATE**	ing. Chiriac Cosmin Alexandru
COMĂNEŞTI	**SECRETARUL GENERAL AL**	
ec.Viorel Miron	**ORAŞULUI**	
	jurist Daniela Chirilă	

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ A ORAȘULUI COMĂNEȘTI

Str. Ciobănuș nr. 2, Comănești, județul Bacău, CIF 4353269

Nr. 39421/15.10.2026

REFERAT DE APROBARE

1. ***privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri***
2. Prin cererile înregistrate la UAT Orașul Comănești au fost solicitate ,modificarea suprafeței în cazul unui contract existent, preluarea drepturilor de concesiune și contracte de inchirieri pentru locuințele sociale.
3. **Documentația supusă analizei cuprinde:**
4. – cererea nr.37545/23.09.2026, privind actualizarea suprafeței aferente contractului de închiriere nr. 30/01.04.2021, potrivit anexei nr.1;
5. – cererea nr.38270/02.10.2026, actele de dobândire a construcției și înscrisurile de carte funciară aferente, privind preluarea drepturilor de concesiune identificate în anexa nr. 2;
6. Consiliul local al orașului Comănești aprobă prețurile indexate pentru locuințele sociale, situate în str. Gării bl.2 din orașul Comănești, județul Bacău, prin aplicarea indicelui prețurilor de consum IPC pentru perioada 2021-2026, valorea noilor trafie fiind valabilă pentru perioada de 5 ani începând cu data de 01.11.2026, potivit prevederilor din Anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
7. În conformitate cu art.1270 alin. (2) dinLegea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1) lși art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, solicitările se soluționează potrivit anexelor nr.1–3 la proiectul de hotărâre.
8. Față de cele prezentate, propun spre analiza și aprobarea Consiliului Local al Orașului Comănești proiectul de hotărâre privind încetarea, transmiterea și modificarea unor contracte de concesiuneși de închirierea vând ca obiect bunuri din domeniul privat al Orașului Comănești.

PRIMARUL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM
arhitect-șef, ing. Chiriac Cosmin Alexandru

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ A ORAȘULUI COMĂNEȘTI

Str. Ciobănuș nr. 2, Comănești, județulBacău, CIF 4353269

Nr. 39421/B/15.10.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind contracte de concesiuni și închirieri terenuri

Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Comănești, analizând proiectul de hotărâre, referatul de aprobare nr. 39421/15.10.2026, cererile persoanelor interesate și înscrisurile anexate, constată următoarele:

În urma verificării solicitărilor și a înscrisurilor anexate, rezultă:

- suprafața aferentă contractului de închiriere nr. 30/01.04.2021, se modifică de la 96,85 mp la 8,5 mp, prin act adițional, iar redevența se determină pentru suprafața actualizată;
- contractul prevăzute în anexa nr. 2 urmează să înceteze prin acordul părților, în condițiile art. 1270 alin. (2) din Codul civil.
- Consiliul local al orașului Comănești aprobă prețurile indexate pentru locuințele sociale, situate în str. Gării bl. 2 din orașul Comănești, județul Bacău, prin aplicarea indicelui prețurilor de consum IPC pentru perioada 2021-2026, valorea noilor trafie fiind valabilă pentru perioada de 5 ani începând cu data de 01.11.2026, potivit prevederilor din Anexa 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Proiectul este în temei at pe art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu art.1270 alin. (2) din Codul civil.

Față de cele expuse, proiectul de hotărâre poate fi supus.

Analizei și aprobării Consiliului Local al Orașului Comănești, cu anexele nr.1–3, în forma corelată cu prezentul raport de specialitate.

ARHITECT-ȘEF SERVICIUL URBANISM
ing. Chiriac Cosmin Alexandru

ÎNTOCMIT
insp. Cristina Popa

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI

ANEXA Nr. 3 LA Pr. HCL

Stabilirea prețului pentru chiria locuințelor sociale – str. Gării, bl. 2, prin indexarea cu indicile de inflație de 142,16%, pentru perioada 2021 – 2025.

ANUL	INDICE DE INFLAȚIE
2021	105,05
2022	113,80
2023	110,40
2024	105,59
2025	107,32
TOTAL INDICE	**142,16**

Exemplu:

- pentru un apartament cu suprafața de 51,00 mp, prețul va crește de la 50 lei/lună la 71,08 lei/lună;
- pentru un apartament cu suprafața de 53,50 mp, prețul va crește de la 52 lei/lună la 73,92 lei/lună.

INIȚIATORI:

Avizat pentru legalitate

PRIMAR, Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM, ing. Cosmin Chiriac

Secretarul general, Jurist, Daniela Chirilă

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ANEXA NR. 1 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

MODIFICAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE NR. 30 DIN 01.04.2021 PRIN ACT ADIȚIONAL

Nr. crt.	Titularul contractului	Amplasamentul terenului/spațiului	Destinația	Suprafața-taxa închiriere lei/mp/an	Contractul Perioada rămasă de valabilitate	Cererea
1.	Asociația THOLUS	Str. Tudor Vladimirescu nr. 9	Activități educaționale	8,5 mp x5,10 lei/mp 43,35 lei/an	Contract de închiriere nr. 4/01.04.2021 01.04.2027	nr. 37545/23.09.2026

Obiectul actului adițional îl constituie actualizarea suprafeței închiriate de la 96,85 mp la 8,5 mp,. Redevența aferentă suprafeței actualizate se determină potrivit art. 1 alin. (2) din proiectul de hotărâre; celelalte clause contractual rămân neschimbate.

INIȚIATOR

PRIMARUL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ec. Viorel Miron

AVIZAT PENTRU LEGALITATE

SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI

jurist Daniela Chirilă

ARHITECT-ȘEF

ing. Chiriac Cosmin Alexandru

JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COMĂNEȘTI

ANEXA NR. 2 LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE

TRANSMITEREA DREPTURILOR DE CONCESIUNE TEREN -prin schimbarea beneficiarului:

Nr. crt.	Contractul de concesiune	Concesionarul înscris în contract / succesorul	Dobânditorul construcției	Suprafața și redevența	Perioada rămasă de valabilitate	Cererea
1.	nr. 175/01.09.1995	Motaș Constantin (decedat)	Motaș Adiana-Maricica, Motaș Marian Constantin și Motaș Andreea Roxana (moștenitorii)	120 mp 90 lei//an	01.11.2026–01.09.2044	nr. 38270/02.10.2026

Transmiterea privește drepturile și obligațiile rezultate din contractele existente; durata, destinația și celelalte clauze se mențin, cu excepția modificării titularului prin act adițional.

INIȚIATOR
PRIMARUL ORAȘULUI COMĂNEȘTI
ec. Viorel Miron

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
jurist Daniela Chirilă

ARHITECT-ȘEF
ing. Chiriac Cosmin Alexandru

JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL COMĂNEȘTI

ANEXA Nr. 3 LA Pr. HCL

Stabilirea prețului pentru chiria locuințelor sociale – str. Gării, bl. 2, prin indexarea cu indicile de inflație de 142,16%, pentru perioada 2021 – 2025.

ANUL	INDICE DE INFLAȚIE
2021	105,05
2022	113,80
2023	110,40
2024	105,59
2025	107,32
TOTAL INDICE	**142,16**

Exemplu:

- pentru un apartament cu suprafața de 51,00 mp, prețul va crește de la 50 lei/lună la 71,08 lei/lună;
- pentru un apartament cu suprafața de 53,50 mp, prețul va crește de la 52 lei/lună la 73,92 lei/lună.

INIȚIATORI:

Avizat pentru legalitate

PRIMAR, Ec.Viorel Miron

SERVICIUL URBANISM, ing. Cosmin Chiriac

Secretarul general, Jurist, Daniela Chirilă