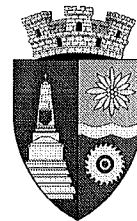




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VÂLCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI**



**HOTĂRÂREA Nr. 30**

Privitoare la: "Aprobarea concesiunii fara licitatie publica catre Budreala Anisoara a terenului apartinand domeniului privat ,in suprafata de 116 mp., situat in oras Brezoi ,str.Fabricii, nr.94A, in vederea extinderii constructiilor"

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 27 aprilie, 2017, la care participă un nr. de 14 consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Văzând că prin H.C.L.nr. 25/30.03.2017 domnul consilier local Diaconu Sandu fost ales președinte de ședință,

Luand in discutie expunerea de motive prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr.2462 din 21 aprilie, 2017, intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, in considerarea faptului ca in evidenta Primariei Brezoi nu au fost identificate cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar , se propune aprobarea concesiunii directe, fara licitatie publica, catre Budreala Anisoara a terenului apartinand domeniului privat al orasului, in suprafata de 116 mp., situat in oras Brezoi ,str.Fabricii, nr.94A", in vederea extinderii constructiilor.

Vazand raportul de avizare a legalitatii proiectului de hotarare intocmit de secretarul orasului dat in considerarea situatiei de fapt relevata prin raportul de specialitate.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. "e", coroborat cu disp. art.17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu cele ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată,

În temeiul art.36, alin. 2, lit. c), alin. 5 lit. b) și art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 14 voturi "pentru";

Adoptă următoarea

**HOTĂRÂRE:**

Art.1:Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind concesionarea terenului, cu destinația teren pentru construcții, aparținând domeniului privat, în suprafață de 116 mp, astfel cum este identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Fabricii, nr.94A, județul Valcea, conform anexelor 2 și 3, care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 :Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, către Budreala Anisoara, cu domiciliul in oras Brezoi, str. Fabricii, nr.191, jud.Valcea, a terenului cu suprafata de de 116 mp, astfel cum este identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Fabricii, nr.94A, județul Valcea, in vederea extinderii constructiilor.

Art.3:În considerarea valorii de piață, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri, de 8 EURO/m.p., se fixează drept redevență anuală, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 37,12 Euro.

Art.4:Durata concesiunii este durata existentei constructiei, dar nu mai mult de 49 ani.

Art.5 :Concesionarului îi revine obligația obținerii avizelor și a îndeplinirii obligațiilor legale necesare obținerii autorizației de construire și a începerii constructiei în termen de un an de la data atribuirii terenului.

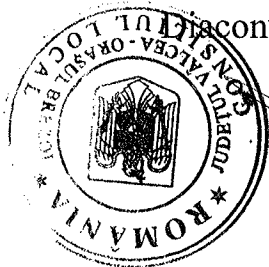
Art.6:Primarul orașului Brezoi si Compartimentul Urbanism vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7: Prezenta hotărâre se va afisa pe pagina web [www.primariabrezoi.ro](http://www.primariabrezoi.ro) si la sediul Primariai Brezoi si se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Compartimentului Urbanism,
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarei Budreala Anisoara.

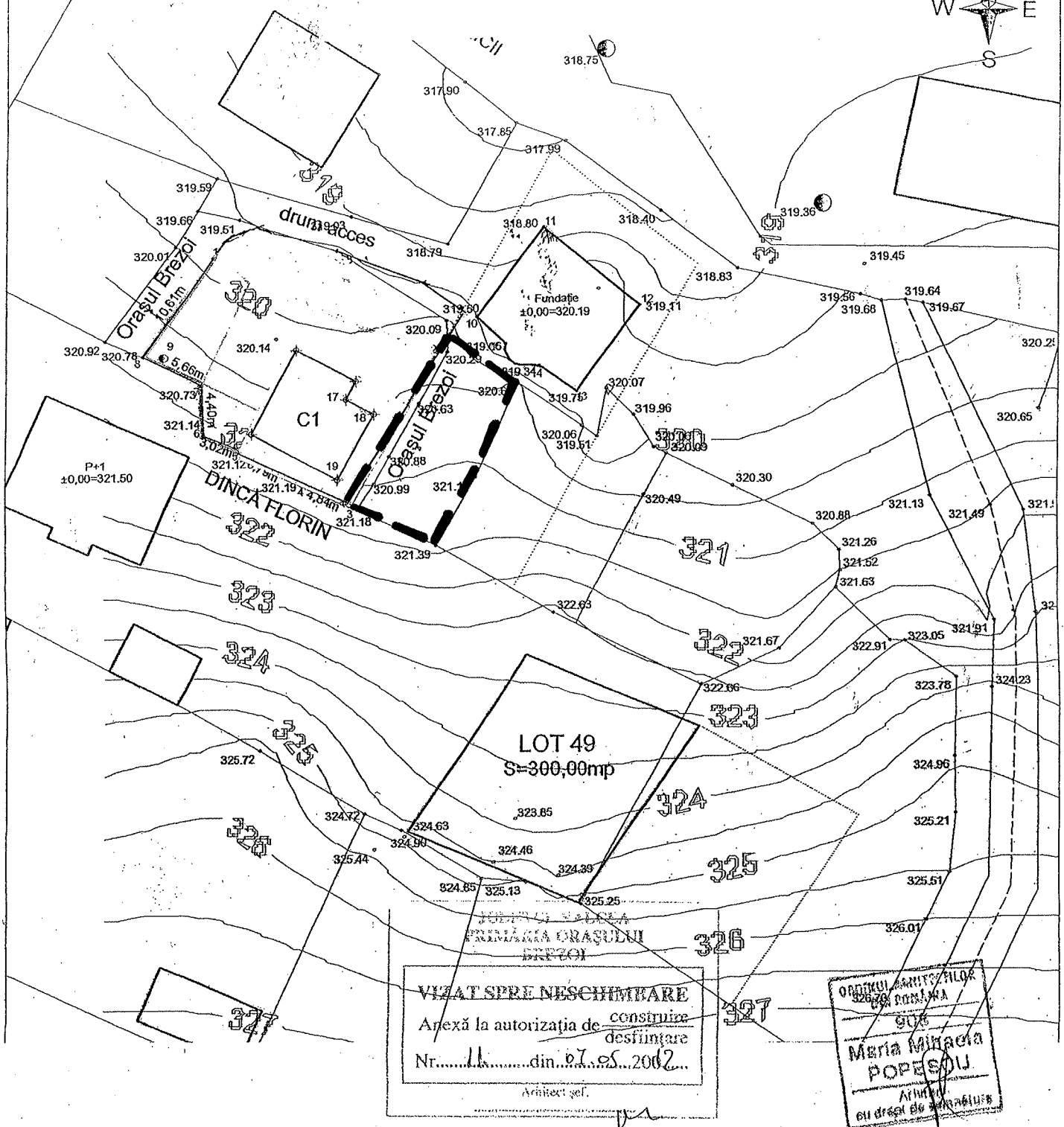
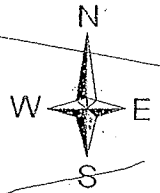
Brezoi la 27 aprilie, 2017

Presedinte de sedinta  
Diaconu Sandu



Contrasemneaza pentru legalita  
SECRETAR,  
Sandu Nicolae

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 30 din 27.04.2017



SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA	NR./DATA
VERIFICATOR					
VERIFICATOR					
EXPERT					
<b>INTREPRINDERE INDIVIDUALA</b>			TEL: 0744 572 937 E_MAIL: bsmihai@yahoo.com C.U.I. 26381910 F 38/18/2010	<b>BENEFICIAR:</b> <b>BUDREALA ANISOARA</b> ORAS BREZOI, STR. FABRICII, JUD. VALCEA	PR. NR: <b>19/2012</b>



Președinte de sedinta,  
Diaconu Sandu

Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar,  
Sandu Nicolae

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce  
aparține domeniului privat al orașului Brezoi, din  
str.Fabricii, nr. 94 A, S= 116,00 mp

a).Descrierea terenului(bunului) ce aparține proprietății private a orasului Brezoi:

-Terenul este amplasat în str. Fabricii,având ca vecinătăți la N, E, si V terenuri apartinand domeniului privat al orasului si la S proprietate particulara- conform schitei anexate.

-Regimul juridic al terenului: aparține domeniului privat și este situat în intravilanul orasului.

-Categoria de folosință a terenului: teren pentru constructii.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD: sunt cele referitoare la locuinte individuale.

-Terenul dispune de utilitati ,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica, canalizare , acces auto.

-Terenul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:

- nu este afectat.

-Starea actuală a terenului folosit/nefolosit: – nefolosit.

-Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 116,00 mp.

b).Motivele de ordin economic,financiar,social și de mediu,care justifică acordarea concesiunii:

-amplasamentul terenului: – intravilan – servicii diversificate, destinatie – extindere constructie ;

-interesele economico- financiare: venit la bugetul local

-sociale :– concentrarea zonelor construite pe amplasamente cu utilitati, imbunatatirea conditiilor de locuire

-de mediu: - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției – nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare;

- rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

- Extindere constructie.

d. Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de \_\_\_\_\_ EURO, indexabilă anual la cursul leu/euro al BNR, calculată astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare al terenului, în condițiile de piață.

e. Modalitatea de acordare a concesiunii:

Terenul se va concesiona fără licitație publică, în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere construcție –.

Legea 50/1991-republicată, modificată și completată, prevede la art.15 ,lit.e), posibilitatea concesionării fără licitație publică, în vederea extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii terenului este durata existenței construcțiilor extinse, dar nu mai mult de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acestora cu cel mult jumătate din durata inițială.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Pentru realizarea procedurii de concesionare a terenului se estimează un număr de - zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare - nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General prevede următoarele \_\_\_\_\_.

PRIMAR,  
SCHELL ROBERT

CONSILIER,  
VASILE ANCA

SECRETAR



PREȘEDINTE

ANEXA NR. 3.  
LA RAPORT DE SPECIALITATE nr.2462 din 19.04.2017

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren (bun) ce apartine  
domeniului privat al orasului Brezoi  
str. Fabricii , nr. 94 A , S= 116,00 mp –

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, strada Fabricii , cu vecinii : - la N, E, si V terenuri apartinand domeniului privat al orasului si la S proprietate particulara- conform schitei anexate.

1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimul juridic)  
- domeniul privat al orasului.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie propusa:  
- extindere constructie

1.4 La data initierii actiunii de concesionare terenul se prezinta - liber de sarcini.

1.5 Pe terenul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul): - nu este cazul.

1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:- alimentare cu apa si energie electrica,telefonie,canalizare ,acces auto.

2. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ .2017 eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei .

2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate.

2.7 Conditiiile de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

- concentrarea zonelor construite pe amplasamente cu utilitati  
imbunatatirea conditiilor de locuire
- venit la bugetul local

### 3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

3.1 Descrierea investitiei : - extindere constructii –

3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata.

3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora : - termen de incepere a investitiei – 12 luni de la intocmirea procesului verbal de predare – primire.

- durata de realizare – conform autorizatiei de construire .

### 4. OBLIGATIILE PARTILOR

#### Obligațiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența în valoarea și la termenele prevăzute în contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur(terenul), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.7 În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 90%, din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

#### Obligațiile concedentului

4.8 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### 5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat- (maxim 49 ani), în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

5.2 În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

5.6. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – terenul concesionat ,liber de sarcini.
- b) bunuri proprii – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune

## 6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## 7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabilă sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

## 8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plată (redeventa anuală rezultată în urma adjudecării licitației) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentând redeventa datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății .

8.3. Neplata la termen a redeventei datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere , în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare .

8.4. Neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 30 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redeventa minima si modul de calcul :

redeventa \_\_\_\_\_ -EURO/AN

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii

1. REGIMUL JURIDIC :

TEREN SITUAT - INTRAVILAN,  
PROPRIETAR - DOMENIUL PRIVAT ORAS.

2. REGIMUL ECONOMIC : RANG - III ZONA - B  
FOLOSINTA ACTUALA - TEREN PENTRU CONSTRUCTII  
REGLEMENTARI P.U.G. - LOCUINTE INDIVIDUALE

3. REGIMUL TEHNIC - POT 35% ; CUT 1,2 ; S= 116,00 MP.  
ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT;  
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL;  
CIRCULATII - str. FABRICII  
INALTIME MAXIMA ADMISA: P+2E;  
UTILITATI - ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA , CANALIZARE ;  
INTERDICTII - ACTIVITATI POLUANTE.

10. ALTE CLAUZE

10.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare  
-. Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a

apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

10.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora) .

- nu este cazul

10.4. Condițiile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire în principal la siguranța în exploatarea investiției, folosirea și conservarea patrimoniului cultural, local, județean sau național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, etc.):

- conform legislației în vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesionarului (se va menționa pentru fiecare caz în parte obținerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului).

- persoană juridică.

PRIMAR,  
SCHELL ROBERT



CONSILIER,  
VASILE ANCA



SECRETAR,  