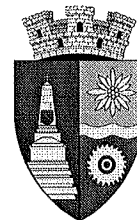




ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 36

Privitoare la: "Aprobarea concesiunii fara licitatie publica catre MURGOCI FLORIN NICOLAE, a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 191 mp., situat in oras Brezoi, str.Arinului , nr.17".

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 25 mai 2017, la care participa un nr. de 15 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Văzând că prin H.C.L nr. 25/30.03.2017, domnul consilier Diaconu Sandu a 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. 3019/17.05.2017 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care se propune concesiunea fara licitatie publica pentru extindere de constructii catre MURGOCI FLORIN NICOLAE, a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 191 mp., situat in oras Brezoi ,str.Arinului , nr.17, teren pentru constructii.

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, în evidența Primăriei Brezoi, cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar ;

Avand in vedere solicitarea nr.1840 din 22.03.2017 facuta de catre MURGOCI FLORIN NICOLAE, cu domiciliul in Brezoi.

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

Vazand raportul de expertiza tehnico finaciara nr.26/07.11.2015 intocmit de I.F.Diculescu Emanuel.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. "e", coroborat cu disp. art. art.17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și art.6 din 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" și 1 vot "impotriva",
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 191 mp, astfel cum este identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul situat în oraș Brezoi, str.Arinului, nr.17 jud.Valcea, conform anexelor care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2:Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, către MURGOCI FLORIN NICOLAE, cu domiciliul în oraș Brezoi, str.Arinului, bl.F, sc.A, ap.3, a terenului cu suprafața de 191 mp, aparținând domeniului privat, situat în intravilanul oraș Brezoi, str.Arinului, nr.17.

Art.3:În considerarea valorii de piață, practicate pentru vânzarea unor asemenea terenuri, de 8 EURO/m.p., se fixează drept redevență anuală, suma în lei, echivalentă la data plății, cu valoarea de 62 Euro.

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

Art.5. Primarul orașului Brezoi și Compartimentul Urbanism vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor legale incidente în cauză și a normelor de urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.6 :Concesionarului îi revine obligația obținerii avizelor și a îndeplinirii obligațiilor legale necesare obținerii autorizației de construire și a începerii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.


Art.7:Primarul orașului Brezoi, vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarului MURGOCI FLORIN NICOLAE.

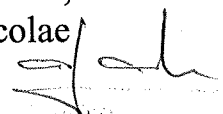
Brezoi la 25 mai, 2017

Presedinte de sedinta,
Diaconu Sandu



Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR,
Sandu Nicolae

Sandu Nicolae

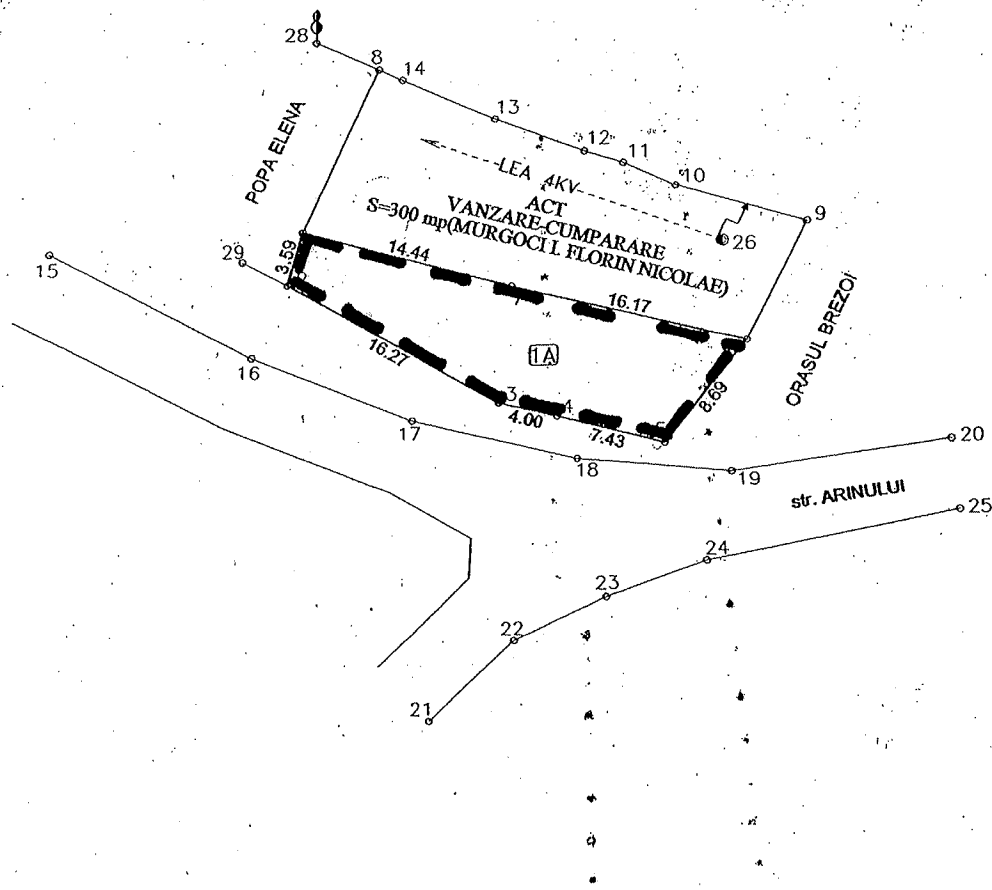
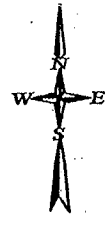


ANEXA 1

Intravilan
Scara 1:500

Stradal	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S= 191 mp	BREZOI, str. ARINULUI, punctul "GURA LOTRULUI".
Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		BREZOI

Anexa nr. 1 la RAPORT 3019/17.05.2011



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	A	191	Imobil imprejmuit cu gard de lemn.
Total		191	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

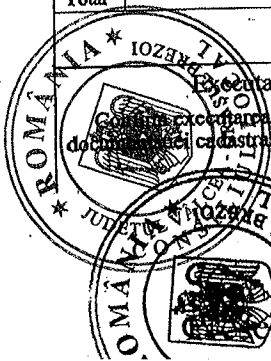
Suprafata totala masurata a imobilului= 191 mp

Prezentant: STOICA MIHAI CRISTIAN

Responsabilitate masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii datelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

NOTA: prezentul plan nu constituie act de proprietate.



PRINAR,
SCHELL ROBERTA
R/S

COMP. URSULEAN,
MEU IULIANA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str.Arinului, S= 191 mp

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

- Terenul este amplasat pe str.Arinului ,având ca vecinătăți ternuri apartinand domeniului public si privat al orasului ; Murgoci Florin Nicolae, - conform schitei anexate.
- Regimul juridic al terenului-aparține domeniului privat,al orasului și este situat în intravilanul acestuia.
- Categorica de folosință a terenului este – teren pentru constructii.
- Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD sunt – zona locuinte.
- Terenul dispune de unități publice,după cum urmează:
 - alimentare cu apa si energie electrica, telefonie, acces auto.
- Terenul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:
 - nu este afectat.
- Starea actuală a terenului este folosit/nefolosit, pentru. – nefolosit.
- Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 191,00 mp.

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

- amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte, extindere constructii
- interesele economico- financiare- venit la bugetul local , concentrarea zonelor rezidentiale in perimetre cu utilitati.
- sociale – imbunatatirea conditiilor de locuire,reducerea numarului de cetateni care locuiesc in conditii improprii.
- 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 constructii

d.Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de _____EURO,indexabilă anual la cursul leu/dolar,al BNR,calculată astfel încât să se recupereze contravaloarea la prețul de piață,în 25 ani.

e.Modalitatea de acordare a concesiunii:

Terenurile se vor concesiona în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere constructii.

Legea 50/1991-republicata prevede la cap. II,art.15 ,lit.e) posibilitatea concesiunii fara licitatie publica , in vederea extinderii constructiilor pe terenuri alaturate

f.Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii terenului este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata initiala.

g.Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 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 a Statului Major General prevede următoarele _____.

PRIMAR,
SCHELL ROBERT



CONSILIER,
MIU VICTORITA



CAIET DE SARCINI
Privind concesionarea unui teren (bun) ce apartine
proprietatii private a orasului Brezoi

str.Arinului, S= 191 mp

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, strada Arinului,
cu vecinii :

-terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului ; Murgoci Florin Nicolae- conform schitei anexate.

1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul privat oras.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- extindere constructii

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, 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 Trataria 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 Conditii de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

- venit la bugetul local.

- concentrarea zonelor rezidentiale in perimetre cu utilitati.

- Imbunatatirea conditiilor de locuire

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

3.1 Descrierea investitiei : - extindere locuinta –

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. ÎNCETAREA 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, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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 amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările 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 plata (redeverenta 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 redeverenta datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății .

8.3. Neplata la termen a redevenței 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 două rate consecutive a redevenței datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 30 de zile de la data reținerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redevența minimă și modul de calcul :

- redevența _____ -EURO/AN

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și de publicitate imobiliară.

8.8 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar în 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. – **ZONA LOCUINTE.**

3. **REGIMUL TEHNIC -** POT CUT S= **191 MP.**
ALINIERE FATA DE AX DRUM – **ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT**
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – **CONFORM COD CIVIL**
CIRCULATII – **str. Arinului**
INALTIME MAXIMA ADMISA **P+2E**
UTILITATI – **ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA , ACCES AUTO**
SISTEM CONSTRUCTIV - **FUNDATII - BETON**
- **STRUCTURA – LEMN/ZIDARIE**
- **ACOPERIS – SARPANTA -TIGLA**
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. Conditii impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.) :

- conform legislatiei in vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesiunii (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiunii) .

- persoana fizica.

PRIMAR,
SCHELL ROBERT



CONSILIER,
MIU VICTORITA

