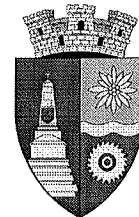




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VÂLCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI**



**HOTĂRÂREA Nr. 37**

Privitoare la: "Aprobarea concesiunii fara licitatie publica catre STRAUT ANA FLORENTINA a terenului intravilan apartinand domeniului privat ,in suprafata de 35 m.p., situat in oras Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu, bloc M4, parter.

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. 3021/17.05.2017 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune aprobarea concesiunii fara licitatie publica catre STRAUT ANA FLORENTINA a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 35 m.p, situat in oras Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu, parter bloc M4, cu destinatia-extindere constructie-construire terasa acoperita.

Avand in vedere solicitarea nr.2690 din 02.05.2017 facuta de catre Straut Ana Florentina, cu domiciliul in Brezoi.

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

Vazand raportul de expertiza tehnico finaciara nr.37/08.12.2016 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 10 voturi "pentru" si 5 voturi "impotriva",

Adoptă următoarea

**HOTĂRÂRE:**

Art.1:Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind concesiunea terenului, cu destinația teren pentru construcții, aparținând domeniului privat, în suprafață de 35 m.p., astfel cum este identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul

oraşului Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu,parte bloc M4, judetul Valcea, conform anexelor care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 :Se aprobă concesionarea, fără licitaţie publică, către STRAUT ANA FLORENTINA, cu domiciliul in oras Brezoi, str.Zavoi, nr.46 , a terenului cu suprafata de 35 m.p., apartinand domeniului privat, situat in intravilanul orasului Brezoi, str., Profesor Gheorghe Surdu, parter bloc M4, cu destinatia - extindere constructie -construire terasa acoperita.

Art.3:În considerarea valorii de piaţă, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri, de 20 EURO/m.p., se fixează drept redevenţă anuală, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 28 Euro.

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

Art.5. Primarul oraşului Brezoi si Compartimentul Urbanism vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor legale incidente in cauza si a normelor de urbanism si amenajarea teritoriului.

Art.6 :Concesionarului îi revine obligaţia obţinerii avizelor şi a îndeplinirii obligaţiilor legale necesare obţinerii autorizaţiei de construire şi a începerii constructiei în termen de un an de la data atribuirii terenului.

Art.7:Primarul oraşului Brezoi va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituţiei Prefectului ;
- Primarului oraşului Brezoi ;
- Concesionarului STRAUT ANA FLORENTINA.

Brezoi la 25 mai, 2017

Presedinte de sedinta,  
Diaconu Sandu



Contrasemneaza pentru legalitate,  
SECRETAR,  
Sandu Nicolae



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce  
aparține proprietății private a orașului Brezoi  
**str. Profesor Gheorghe Surdu, S= 35 mp**

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

-Terenul este amplasat pe str.Profesor Gheorghe Surdu ,având ca vecinătăți ternuri aparținand domeniului public si privat al orasului ; Straut Ana Florentina - conform schitei anexate.

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

-Categoricia 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, canalizare ,acces auto.

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

- nu este afectat.

-Starea actuală a terenului este folosit/nefolosit,peu. – nefolosit.

-Suprafata totala a terenului propus spre concesionare este de 35,00 mp.

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

-amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte, construire terasa acoperita

-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 propusa 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 locuinta -Construire terasa acoperita .

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 locuinta – construire terasa acoperita.

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.

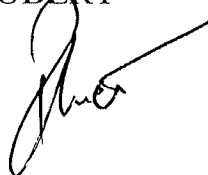
g.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

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



17.05.2017

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

str. Profesor Gheorghe Surdu ,S= 35 mp –

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, strada Profesor Gheorghe Surdu cu vecinii :

-terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului ; Straut Ana Florentina - 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 constructie– construire terasa acoperita

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, canalizare 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 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 :

- 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 constructie – construire terasa acoperita
- 3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata sau regie proprie.
- 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 atingere 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, 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 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 anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) in termen de maxim 90zile de la data semnarii contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentand redeverenta datorala se va incasa in lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua platii .

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 detinătorii 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 - A  
FOLOSINȚA ACTUALĂ – TEREN PENTRU CONSTRUCȚII  
REGLEMENTARI P.U.G. – ZONA LOCUINTE.

**3. REGIMUL TEHNIC -** POT CUT S= 35 MP.  
ALINIERE FAȚA DE AX DRUM – ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT  
RETRAGERI ȘI DISTANȚE OBLIGATORII – CONFORM COD CIVIL  
CIRCULAȚII – str. Profesor Gheorghe Surdu  
INALȚIME MAXIMĂ ADMISĂ P+4E  
UTILITĂȚI – ALIMENTARE CU APA ȘI ENERGIE ELECTRICĂ ,  
CANALIZARE, ACCES AUTO  
SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON  
- STRUCTURA – LEMN/ZIDARIE  
- ACOPERIS – SARPANTA -TIGLA  
INTERDICȚII – ACTIVITĂȚI POLUANTE

**10. ALTE CLAUZE**

10.1. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

- Se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare; reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

**- 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

