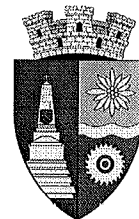




ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 42

Privitoare la: ”Aprobarea concesiunea fara licitatie publica catre PLESANU ION a terenului intravilan apartinand domeniului privat ,in suprafata de 10 m.p., situat in oras Brezoi, Str.Profesor Gheorghe Surdu, bloc M12, 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. 3018/17.05.2017 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune aprobarea concesiunea fara licitatie publica catre PLESANU ION a terenului intravilan apartinand domeniului privat ,in suprafata de 10 m.p., situat in oras Brezoi ,str.Profesor Gheorghe Surdu , parter bloc M12, cu destinatia -extindere locuinta prin construirea unui balcon inchis.

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

Avand in vedere cererea nr.2830 din 09.05.2017 facuta de Plesanu Ion.

Vazand raportul de expertiza tehnico finaciara nr.37/08.12.2015 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 11 voturi “pentru” si 4 voturi "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 10 m.p., astfel cum este identificat în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu,parte bloc M12, oras Brezoi, judetul Valcea, conform anexelor care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 :Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, către PLESANU ION, cu domiciliul in comuna Malaia, a terenului cu suprafata de 10 m.p., apartinand domeniului privat, situat in intravilanul orasului Brezoi, str., Profesor Gheorghe Surdu,parte bloc M12, in vederea extinderii locuintei prin construirea unui balcon inchis.

Art.3:În considerarea valorii de piață, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri, de 15 EURO/m.p., se fixează drept redevență anuală, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 6 Euro.

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

Art.5. Primarul orașului 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 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 va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarului Plesanu Ion.

Brezoi la 25 mai, 2017

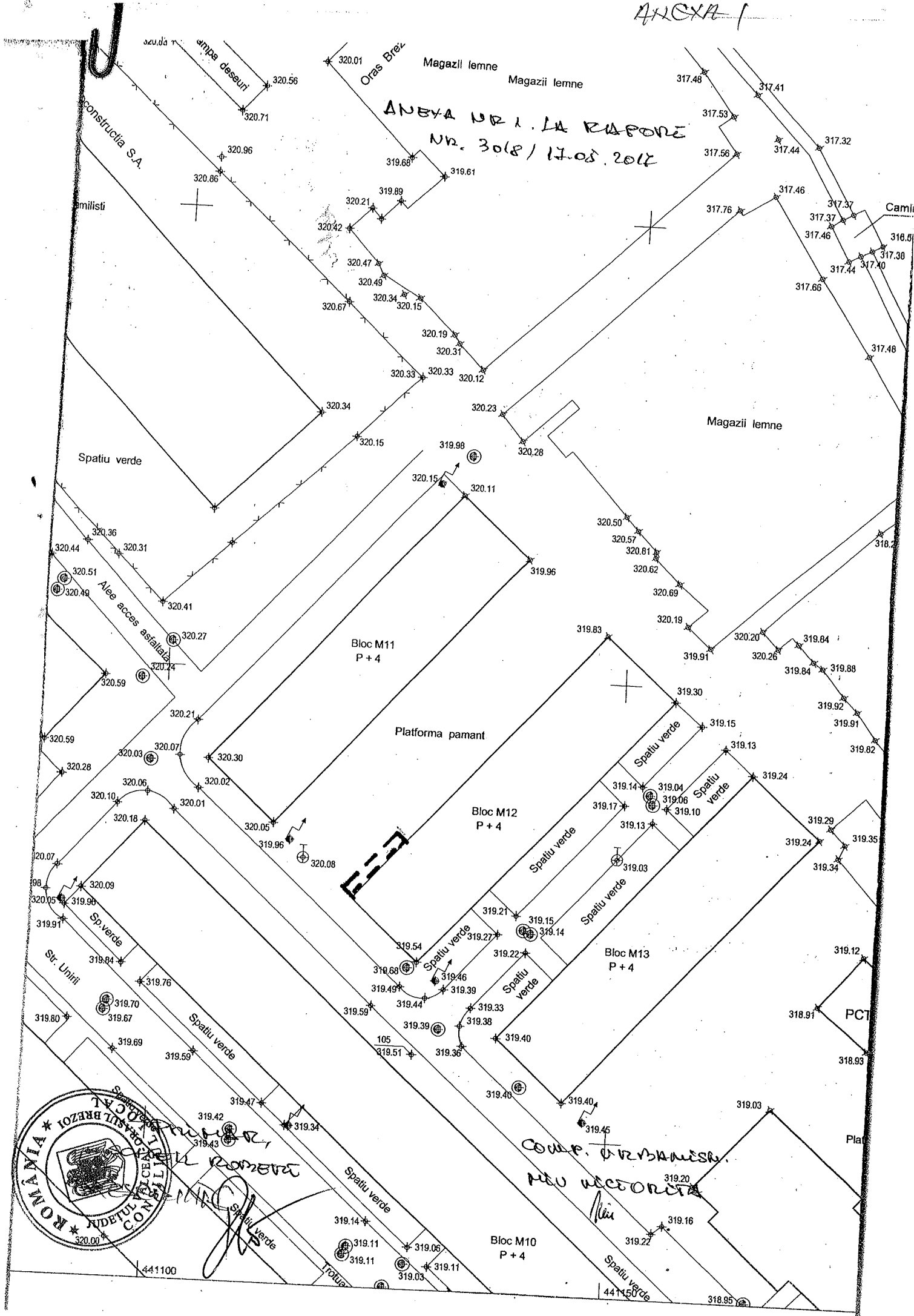
Presedinte de sedinta,
Diaconu Sandu



Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR,
Sandu Nicolae

ANEXA 1

ANEXA NR 1 LA RAPORT
NR. 3018/17.05.2012



[Handwritten signatures and notes]
 ROMANIA
 441100

[Handwritten signature]
 COMP. D. V. B. B. N. S. H.
 NEU NECEORCA
 441150

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str. Profesor Gheorghe Surdu, S= 10 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 ; Plesanu Ion- 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, 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.
- Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 10,00 mp.

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

- amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte, construire balcon
- 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 locuinta -Construire balcon .

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 balcon.

Legea 50/1991-republicata prevede la cap. II,art.15 ,lit.e) posibilitatea concesionarii 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 inițială.


g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare 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 al 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. Profesor Gheorghe Surdu, S= 10 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 ; Plesanu Ion- 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 locuinta – construire balcon

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 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 – construire balcon

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. 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 cărei 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 - **A**
FOLOSINTA ACTUALA – **TEREN PENTRU CONSTRUCTII**
REGLEMENTARI P.U.G. – **ZONA LOCUINTE.**

3. **REGIMUL TEHNIC -** POT CUT S= **10 MP.**
ALINIERE FATA DE AX DRUM – **ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT**
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – **CONFORM COD CIVIL**
CIRCULATII – **str. Profesor Gheorghe Surdu**
INALTIME MAXIMA ADMISA **P+4E**
UTILITATI – **ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA ,**
CANALIZARE, 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

PRESEDINTE

