



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA NR. 53

Privitoare la : „ Concesionarea fara licitatie publica catre II ANGHEL GHITA IONELA ROXANA a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 14,00 mp., situat in oras Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu, nr.23A, in vederea extinderii constructiei ”

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 26.07.2017, la care participă un nr. de 13 consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Vazând ca prin H.C.L. nr. 44/29.06.2017 domnul consilier Dulcea Dumitru-Eugen fost ales presedinte de sedinta,

Luând în discuție expunerea de motive prezentată de catre dl. Schell Robert-primarul orașului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum și raportul de specialitate nr.4343/18.07.2017 întocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, aratandu-se, ca pentru terenul mentionat, nu au fost identificate, în evidența Primăriei Brezoi cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar, se propune "Concesionarea fara licitatie publica catre II ANGHEL GHITA IONELA ROXANA a terenului intravilan apartinand domeniului privat ,in suprafata de 14 ,00 mp., situat in oras Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu, nr.23A, in vederea extinderii constructiei ".

Văzând raportul de avizare al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului Brezoi, dat în considerarea situației de fapt relevate de raportul de specialitate mai sus menționat.

Avand in vedere solicitarea nr.7152 din 14.11.2016 doamnei ANGHEL GHITA IONELA ROXANA in calitate de administrator al II ANGHEL GHITA IONELA ROXANA,

Luand in considerare raportul de expertiza tehnico-financiara nr. 37/08.12.2015 întocmit de I.F. Diculescu Emanuel, prin care se stabileste drept pret de vanzare pentru asemenea terenuri, valoarea in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 13,2 euro;

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 13 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 14,00 mp, astfel cum este identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu, nr.23 A, oras Brezoi, judetul Valcea, conform anexelor nr.2 si nr.3 care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 :Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, către II ANGHEL GHITA IONELA ROXANA, cu domiciliul in strada Unirii, capat bloc M10, a terenului cu suprafata de 14,00 mp, apartinand domeniului privat, situat in intravilanul orasului Brezoi, str., Profesor Gheorghe Surdu,nr.23A, in vederea extinderii si modernizarii constructiei.

Art.3:În considerarea valorii de piață actuale, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri de 20 Euro/m.p, se fixează drept redevență anuală, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 12 Euro.

Art.4. Se imputernicește primarul orasului Brezoi in a semna contractul respectiv de concesionare.

Art.5:Durata concesiunii este durata existentei constructiei, dar nu mai mult de 49 ani.

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 si Compartimentul Urbanism vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica prin grija Compartimentului Administrativ astfel :

- Compartimentelor Urbanism si Relatii Publice;
- Instituției Prefectului-Judetul Valcea ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarului II ANGHEL GHITA IONELA.

Brezoi, la 26.07.2017

Presedinte de sedinta
Dulcea Dumitru-Eugen

Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR,
Sandu Nicolae



ANEXA LA MAPON
NR. 4343/12.02.2017

ANEXA 1

Bloc 16 / 1
P + 4

Bloc 11
P + 4

Bloc 13
P + 4

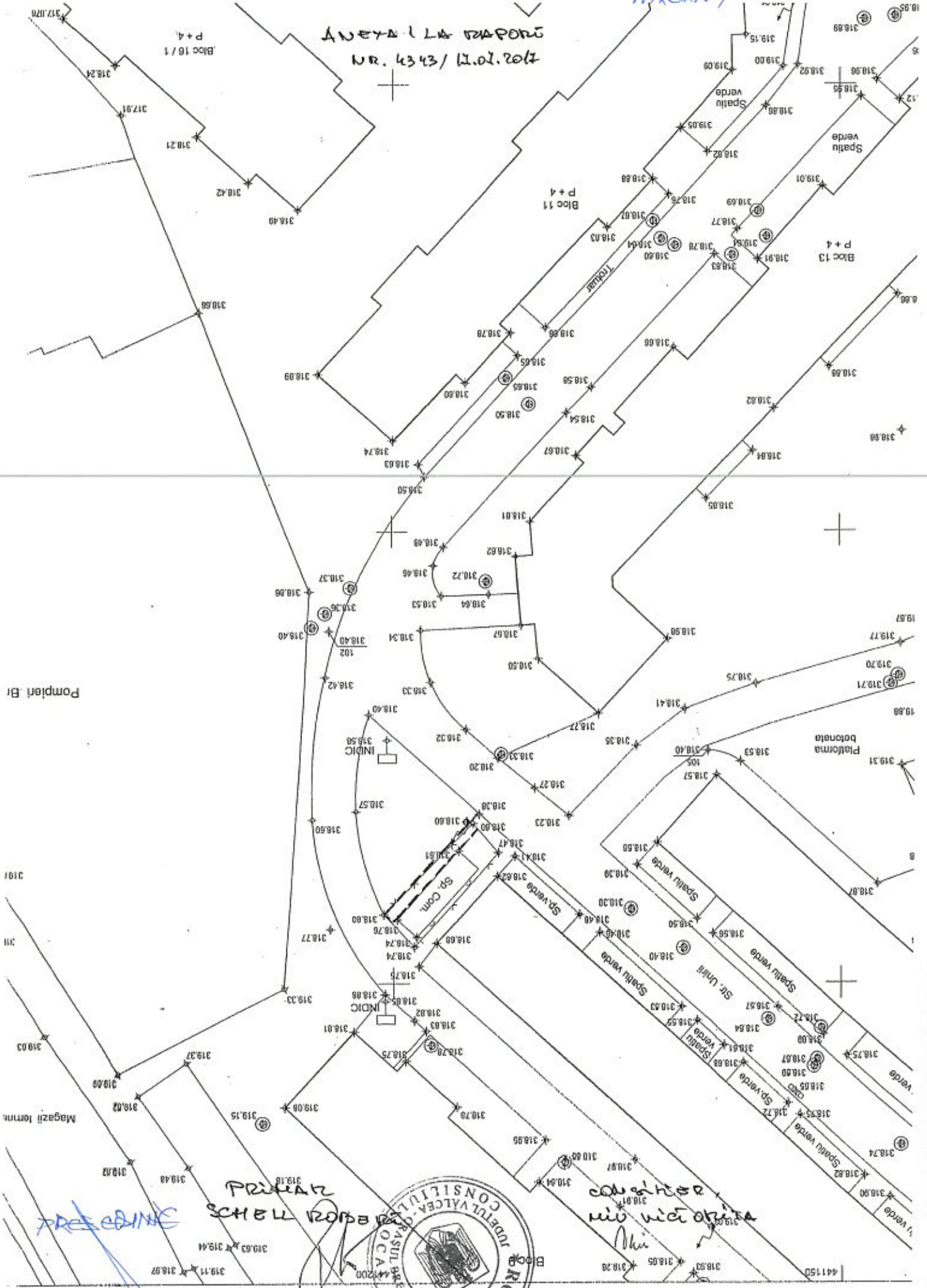
Pompleni Bl

Platforma betonata

Magaziu formn.

PRIMAR
SCHIUTA BOROAI

CONSTRUC
MUNICIPIUL
SCHIUTA BOROAI



Handwritten signature and blue scribbles.

Handwritten signature.

441150

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str. Profesor Gheorghe Surdu, nr. 23A ,S= 14 mp

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

- Terenul este amplasat pe str.Profesor Gheorghe Surdu ,având ca vecinătăți ternuri apartinand domeniului public si privat al orasului ; - 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 si functiuni complementare.
- 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 14,00 mp.

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

- amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte si functiuni complementare , destinatie – extindere spatiu comercial
- interesele economico- fianciare- 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 - extindere spatiu comercial .

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 spatiu comercial.

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


PRESEDINTE



4. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă 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 (redevența 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 redevența 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= 14 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 CONȘTRUCTIV - **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. Conditiiile 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

