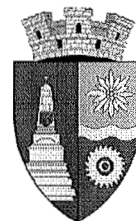




ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 75

Privitoare la: "Concesionarea fara licitatie in vederea extinderii constructiilor, catre dl. Zamfir Gheorghe a terenului in suprafata de 80 m.p., apartinand domeniului privat al orasului, situat in satul Pascoaia, str. Pascoaia, nr.62, orasul Brezoi,

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 25 octombrie, 2018, la care participă un nr. 15 de consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Văzând că prin H.C.L.nr.63/27.09.2018 domnul consilier Spiru Marian a fost ales presedinte de sedinta.

Luând în discuție expunerea de motive prezentată de dl. Schell Robert-primarul orașului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum și raportul de specialitate nr.5779 din 18.10.2018 întocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune Concesionarea fara licitatie in vederea extinderii constructiilor, catre dl. Zamfir Gheorghe a terenului in suprafata de 80 m.p., apartinand domeniului privat al orasului, situat in satul Pascoaia, str. Pascoaia, nr.62, orasul 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 nr.5779/18.10.2018.

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

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. "e", din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.4 ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, 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. 5 lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 15 voturi "pentru".

Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1 :Se aproba concesiunea fara licitatie publica, in vederea extinderii constructiilor, catre dl. Zamfir Gheorghe a terenului in suprafata de 80 m.p., apartinand domeniului privat, situat in satul Pascoaia, str. Pascoaia, nr.62, orasul Brezoi, identificat in anexa nr.1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2:Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesiunea terenului mentionat la art.1 din prezenta hotarare, conform anexelor nr. 2 si nr.3.

Art.3: Se aproba redeventa anuala ca fiind suma in lei, echivalenta la data platii cu valoarea de 25,6 EURO, rezultata din calculul efectuat in conditiile art.17 din Legea nr.50/1991, pornindu-se de la valoarea de piata a terenului stabilita prin expertiza economico-financiara nr.20/23.04.2018, intocmita de Diculescu Emanuel.

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 construcției în termenul de un an de la data atribuirii terenului.

Art.6:Primarul orașului Brezoi va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarului Zamfir Gheorghe.

Brezoi la 25 octombrie, 2018

Presedinte de sedinta

Spiru Marian



Contrasemneaza pentru legalitate,

SECRETAR

Sandu Nicolae

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

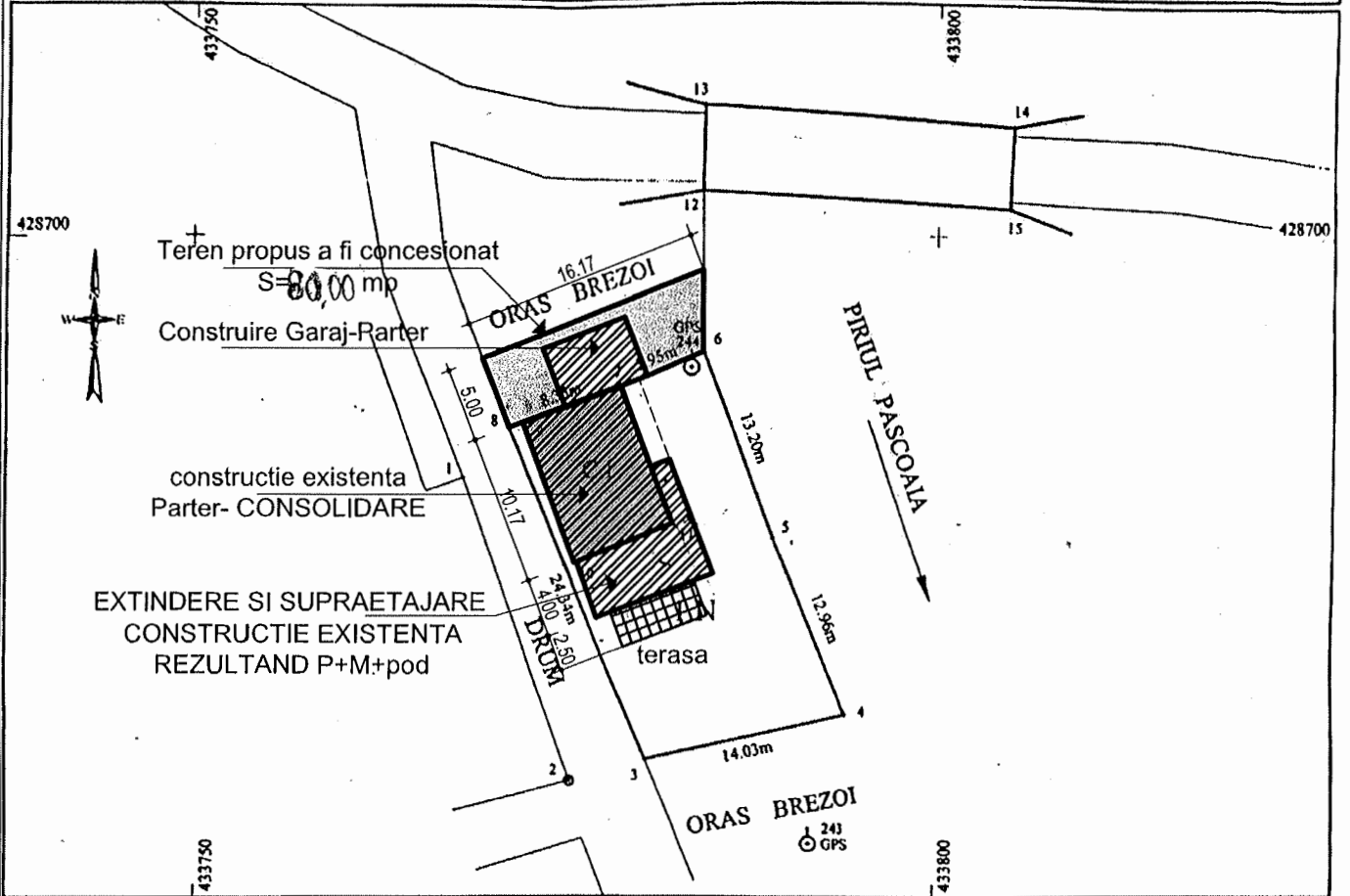
ANEYA LA RAPORT

Scara 1:500

5719/18.10.2018

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
35284	351 m.p.	oras. Brezoi, sat. Pascoaia, jud. Valcea

Cartea Funciara nr.:	UAT	ORAS BREZOI - Intravilan
----------------------	-----	--------------------------



A. Date referitoare la teren

BILANT TEREN - 351 MP

S.TEREN = 351 mp
 S. c. corp C1 = 72 mp , POT existent = 20,5%
 S.c. propus = 115 mp , POT propus = 33 %
 S.desfasurat propus = 240 mp , CUT propus = 0,68

BILANT TEREN CE SE DORESTE A FI CONCESIONAT

S.TEREN CONCESIONAT = 76,50 mp
 S. c. propus(garaj) = 23 mp
 POT = 30%, CUT = 0,3

PRESEDINTE



SECRETAR

PROIECTANT GENERAL

S.C. ARHISFERA CONSULTING S.R.L.



Sediu: Bucuresti, sector 6, Aleea Callatis, nr.1
 Punct lucru: bdul Pache Protopopescu, nr.14, et2, ap9
 tel/fax - 021 312 73 07, mobil 0745 185 803

J 40 / 1238/ 25.01.2005



sef proiect

Arh. Visan S.



proiectat Arh. Visan S.

intocmit Arh. Visan S.

DENUMIRE PROIECT

CONSOLIDARE, EXTINDERE SI SUPRAETAJARE
 CONSTRUCTIE EXISTENTA - P+M+pod + Anexa- Garaj

ADRESA :
 jud VALCEA, Oras BREZOI, loc. PASCOAIA, NR. CAD. 35284

BENEFICIAR : ZAMFIR GHEORGHE

DENUMIRE PLANSA :

PLAN DE SITUATIE

SCARA	1 : 500	NR. PLANSA	A1
FAZA	C.U.	FORMAT: A4	

NR PROIECT:
 A24
 aug 2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține domeniului privat al orașului Brezoi,
sat Pascoaia , str. Pascoaia ,nr. 62
S= 80,00 mp

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

-Terenul este amplasat în str. sat Pascoaia , str. Pascoaia ,nr. 62,având ca vecinătăți terenuri aparținând domeniului privat al orasului - 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.

-Terenul dispune de utilități ,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica, acces auto.

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

- nu este afectat.

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

-Suprafața totală a terenului propus spre concesionare este de 80,00 mp.

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

-amplasamentul terenului: – intravilan – locuinte si functiuni complementare, 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 vanzare al terenului, în condițiile de piață.

e. Modalitatea de acordare a concesiunii:

Terenul se va concesiona fara licitatie publica, în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere constructie –.

Legea 50/1991-republicata, modificata si completata, prevede la art.15 ,lit.e), posibilitatea concesiunii fara licitatie publica, în vederea extinderii constructiilor pe terenuri alaturate aflate în proprietatea unitatilor administrativ-teritoriale.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii terenului este durata existentei constructiilor extinse, dar nu mai mult 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 concesiunare 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 a Statului Major General prevede următoarele _____.

Presedinte de sedinta

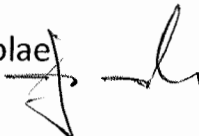
Spiru Marian



Contrasemneaza pentru legalitate,

SECRETAR

Sandu Nicolae



ANEXA NR. 3.

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren (bun) ce apartine
domeniului privat al orasului Brezoi
sat Pascoaia , str. Pascoaia ,nr. 62,
S= 80 mp –

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, sat Pascoaia , str. Pascoaia ,nr. 62, cu vecinii : -terenuri apartinand domeniului privat al orasului - 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, 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 _____ .2018, 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 Conditii 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 atingerea termenului, 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 și rămân proprietatea acestuia la încetarea 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 (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 - V ZONA - A

FOLOSINTA ACTUALA – TEREN PENTRU CONSTRUCTII
REGLEMENTARI P.U.G. – ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE

3.REGIMUL TEHNIC - POT 35 % ; CUT 0,7-1 ; S= 80,00 MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM –ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT;
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – CONFORM COD CIVIL;
CIRCULATII – str. PASCOAIA
INALTIME MAXIMA ADMISA: P+2E;
UTILITATI – ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA , ACCES AUTO;
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 concesiionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtiunea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiionarului) .

- persoana fizica.

Presedinte de sedinta

Contrasemneaza pentru legalitate,

SECRETAR

Spiru Marian

Sandu Nicolae



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sandu Nicolae', written next to the printed name.