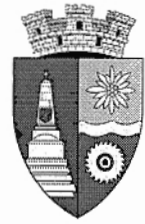




ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr. 14

Privitoare la: "Aprobarea concesiunii fara licitatie publica a terenurilor apartinand domeniului privat al orasului, in vederea construirii de balcoane, la parterul blocurilor"

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 27.02.2020, la care participa un nr. de 15 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr.88/19.12.2019, domnul consilier Chirtoc Constantin a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 996 din 20.02.2020 prezentat de dl. Schell Robert- Adrian, primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 997 din 20.02.2020 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune aprobarea concesiunii, fara licitatie publica, a terenurilor apartinand domeniului privat al orasului in vederea construirii de balcoane la parterul blocurilor M 8, M 9, M11, M 12, M 13, Bl.9, 11/2, 12/2, 13/2, 16/1 si 16/2.

Vazand raportul de avizare a legalitatii proiectului de hotarare intocmit de secretarul general al orasului, dat in considerare situatiei de fapt relevata prin raportul de specialitate nr. 997 din 20.02.2020.

Avand in vedere raportul de expertiza tehnico- financiara nr.38/19.01.2020 intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel pentru terenuri similare din zona respectiva;

In conformitate cu prevederile art. 15, lit. "e", din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, art.108, art.355, art.362 din OUG nr.57/2019 Cod administrativ.

In temeiul art.129, alin. (2) lit. c), alin.(6) lit.a, art.139, alin.(3) lit.a, art.196 alin.(1) lit.a din OUG nr.57/2019 Cod administrativ, cu un nr. de 15 voturi "pentru"

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 :Se aproba concesiunea fara licitatie publica a terenurilor apartinand domeniului privat al orasului, in vederea construirii de balcoane la parterul blocurilor M 8, M 9, M11, M 12, M 13, Bl.9, 11/2, 12/2, 13/2, 16/1 si 16/2.

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

Art.3:Se aproba drept redeventa anuala, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea in 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 tehnico-financiara nr. 38/19.01.2020 de 17,3611 euro/mp.

Art.4. Balcoanele se vor putea realiza numai cu autorizatie de construire obtinuta in conditiile legii, dupa incheierea contractului de concesiune.

Art.5. Se vor putea concesiona doar terenurile cu o latime aflata la limita pe verticala a balcoanelor de la etajele superioare sau extinse pe toata lungimea fatadei aferente fiecarui apartament situat la parter.

Art.6. in situatia in care se doreste amplasarea unei centrale termice de apartament in interiorul noului balcon inchis, cosul de fum se va edifica din zidarie dupa obtinerea autorizatiei de construire, care se va monta in exterior, in coltul balconului, si va fi dimensionat pentru toate etajele, cu inaltimea stabilita in conditiile legii.

Art.7. Pentru obtinerea autorizatiei de construire sunt necesare acordurile pentru construire obtinute de la Asociatia de Proprietari si de la vecinul direct, de la etajul superior, iar proiectele vor trebui sa prevada aceleasi finisaje si culori cu cele ale celorlalte balcoane aflate la etajele superioare, cu acelasi tip/dimensiune a ochiului de geam si aceeasi culoare a tamplariei cu restul blocului.

Art.8. Acoperisul balconului nu va putea depasi la coama, cota planseului existent peste parter.

Art.9. Pentru balcoanele extinse acoperisul acestora se vor racorda la fatada blocului cu o izolatie ignifuga cu o latime de minimum 50 cm.

Art.10. Se interzice amenajarea unui acces suplimentar din noul balcon spre exterior.

Art.11:Durata concesiunii este durata existentei constructiei, dar nu mai mult de 49 ani.

Art.12 :Concesionarului ii revine obligatia obtinerii avizelor si a indeplinirii obligatiilor legale necesare obtinerii autorizatiei de construire si a inceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului.

Art.13.La data intrarii in vigoare a prezentei hotarari, HCL nr.136/23.11.2006 isi inceteaza valabilitatea.

Art.14:Primarul orasului Brezoi, vor urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.15: Prezenta hotarare se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;

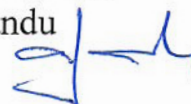
Brezoi la 27 februarie 2020

Presedinte de sedinta
Constantin Chirtoc



Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general u.a.t.

Nicolae Sandu



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
Brezoi , str. Unirii si Profesor Gheorghe Surdu

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

-Terenul este amplasat in Brezoi , str. Unirii si Profesor Gheorghe Surdu,având ca vecinătăți ternuri apartinand domeniului public si privat al orasului si terenuri proprietati particulare .

-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 si functiuni complementare.

-Terenul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica,canalizare, 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.

-Suprafata totala a terenului propus spre concesionare este de - 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 constructie

-interesele economico- financiare- venit la bugetul local , concentrarea zonelor construite in perimetre cu utilitati.

-sociale – crearea de locuri de munca

- 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 prin construirea unei terase acoperite.

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 concesiiona în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere spațiu 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.Termenle 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 a Statului Major General prevede următoarele _____.

PRIMAR,
ROBERT SCHELL

CONSILIER,
VICTORITA MIU

PRESEDINTE



SECRETAR

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
Brezoi , str. Unirii si Profesor Gheorghe Surdu

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi , str. Unirii si Profesor Gheorghe Surdu, cu vecinii :

-terenuri apartinand domeniului public si privat al orasului si terenuri proprietati private; - 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

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 _____2020 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 Conditiiile de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare) :

- venit la bugetul local.

- concentrarea zonelor construite in perimetre cu utilitati.

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

3.1 Descrierea investitiei : - extindere constructie

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 prevazute 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 aliniatul 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 redeventei datorate in totalitate sau in parte atrage calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligatiilor bugetare .

8.4. Neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 30 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redeventa minima si modul de calcul :

- redeventa _____ -EURO/AN

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in 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 SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

3. REGIMUL TEHNIC - POT 35 % CUT 1,2 S= -MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM -ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL

CIRCULATII - str. lotului

INALTIME MAXIMA ADMISA P+IE

UTILITATI - ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA, CANALIZARE, ACCES AUTO

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON

- STRUCTURA - LEMN/ZIDARIE

- ACOPERIS - SARPANTA - TIGLA METALICA

INTERDICTII - ACTIVITATI POLUANTE

10. ALTE CLAUCUZE

1. se vor putea concesiona terenuri cu o latime aflata in limita pe verticala a balcoanelor de la etajele superioare in vederea construirii de balcoane la parterul locuintelor colective - in limita balcoanelor de la etajelor superioare sau extinse pe toata lungimea fatadei aferente fiecarui apartament
2. in situatia in care se doreste amplasarea unei centrale termice de apartament in noul balcon , cosul de fum se va edifica dupa obtinerea autorizatiei de construire , se va monta in exterior, in coltul balconului , se va construi din zidarie si va fi dimensionat pentru toate etajele (P+4)
3. se interzice montarea cosurilor de fum din alte materiale sau in alte locatii pe fatada blocului
4. se vor obtine acorduri :
 - a. de la asociatia de proprietari
 - b. de la vecinul de la etajul superior -in forma autentica
5. se vor folosi pentru obtinerea autorizatiei de construire proiecte care sa prevada :
 - a. - aceleasi finisaje si culori (unitare in tot blocul)

- b. – același tip/ dimensiune a ochiurilor de geam și culoare a tamplăriei (unitare în tot blocul)
- c. – pentru acoperiș - aceleași materiale, culori și panta a acoperișului care nu va depăși la coama cota planșeului peste parter
- d. – pentru balcoanele extinse acoperișul se va racorda la fațada blocului cu o izolație hidrofugă cu o înălțime de minim 50 cm
- e. – nu se va permite amenajarea unui acces suplimentar din noul balcon spre exterior

10.1. Obligatiile 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; rezidurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

10.2. Instrainarea investiției pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investițiilor făcute până la data concesiunii (în cazul în care terenul supus concesiunii are efectuate lucrări de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora).

- nu este cazul

10.4. Condițiile impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire în principal la siguranța în exploatare a investiției, folosirea și conservarea patrimoniului cultural, local, județean sau național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, etc.):

- conform legislației în vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesiionarului (se va menționa pentru fiecare caz în parte obținerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiionarului).

- persoană fizică.

10.6. Documentația de atribuire face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA

PRESEDINTIE

SECRETAR

