



ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr.84

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre S.C. MIRADDEX S.R.L. a terenului intravilan apartinand proprietatii private a orasului, ,in suprafata de 3634 m.p., situat in satul Golotreni, str. Drumul Vechi,

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 22.10.2020, la care participa un nr. de 14 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Luand in discutie referatul de aprobare nr.5613/14.10.2020 prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 5614/14.10.2020 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica catre S.C. MIRADDEX S.R.L. a terenului intravilan apartinand proprietatii private a orasului, ,in suprafata de 3634 m.p., situat in satul Golotreni, str. Drumul Vechi, cu destinatia – extindere constructie.

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. 921 din 17.02.2020.

Avand in vedere raportul de expertiza financiara nr.64/13.06.2020 intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel ;

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, in evidenta Primariei Brezoi, cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar.

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 Codul administrativ, cu un nr. de 14 voturi “pentru” ,

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 :Se aproba concesionarea fara licitatie publica, in vederea extinderii constructiilor, catre S.C. MIRADDEX S.R.L. a terenului intravilan apartinand proprietatii private a orasului, ,in suprafata de 3634 m.p., situat in satul Golotreni, str. Drumul Vechi, identificat in anexa nr.1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2:Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea 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 2268 Euro, avandu-se ca reper valoarea de piata a terenului stabilita in expertiza economica financiara nr. 64/13.06.2020.

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

Art.5 :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.6:Primarul orasului Brezoi, vor urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

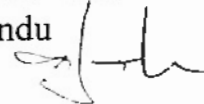
Art.7: Prezenta hotarare se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;
- Concesionarului S.C. MIRADDEX SRL.

Brezoi la 22 octombrie, 2020

Presedinte de sedinta
Dumitru-Eugen Dulcea

Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general u.a.t.
Nicolae Sandu



PROCES - VERBAL DE VECINATATE

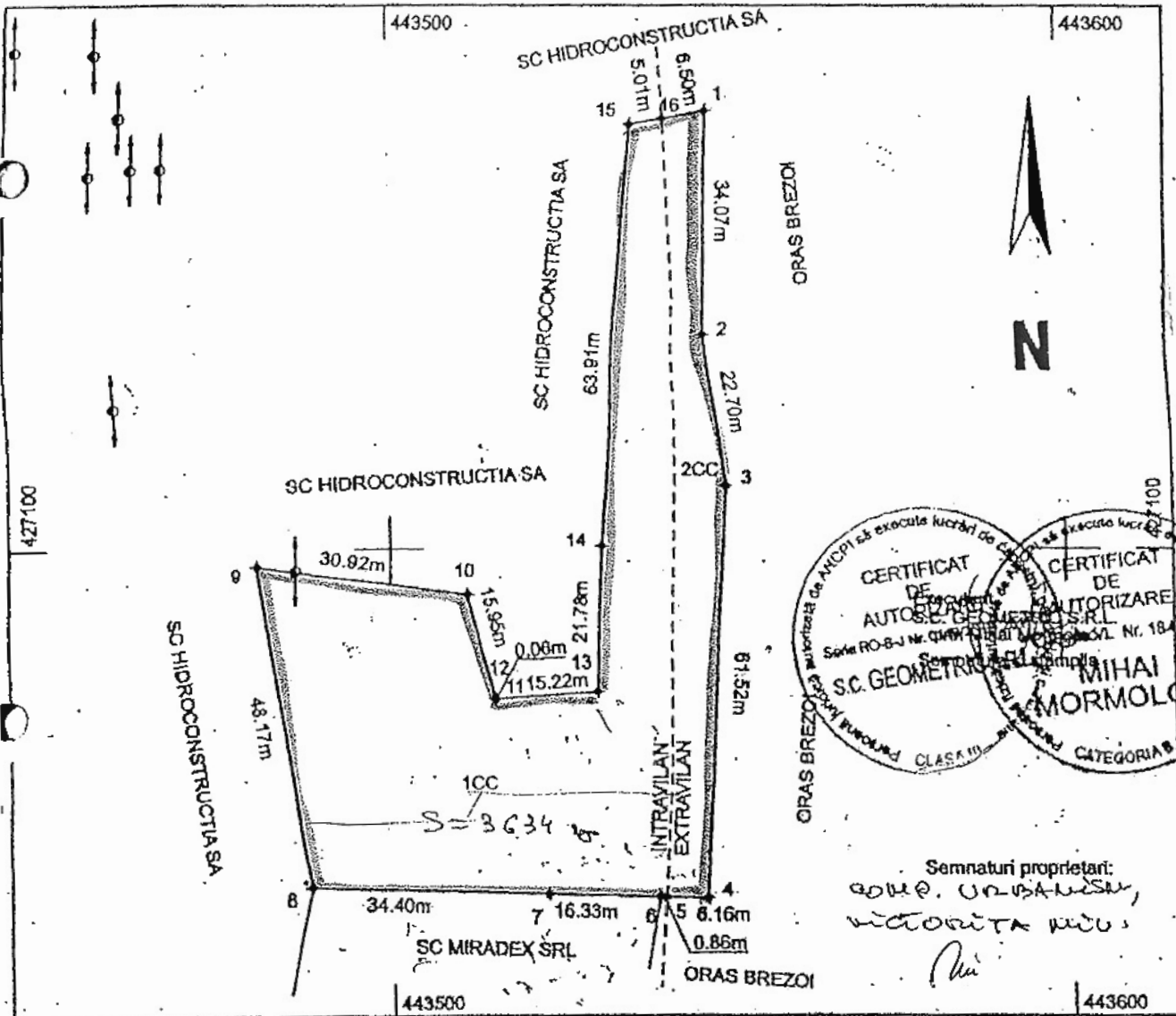
Incheiat la data

Semnati proprietari:

Numa si prenume	CNP
SC HIDROCONSTRUCTIA SA	1556820
ORAS BREZOI (CIF 2541894) PRIN PRIMAR SCHELL ROBERT-ADRIAN	1660418380888
SC MIRADEX SRL	2942712

am procedat la recunoasterea si stabilirea limitelor si vecinatatilor imobilului:

Adresa imobil: ORAS BREZOI								NR. CF/ NR. CAD. (IE)
Localitate	Punctul	Strada (Tara)	Nr. (Parcela)	Bloc	Scara	Etaaj	Ap.	
BREZOI	GOLOTRENI							



Semnatura proprietari:
ROMB. URBANESCU,
VICTORIA MOCU

Latura (de la punctul pana la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializarii	Vecin (numele si prenumele/denumirea)	Semnatura vecinului
de la B la 1	207.52	NEMATERIALIZAT	SC HIDROCONSTRUCTIA SA	
de la 1 la 4	118.29	NEMATERIALIZAT	ORAS BREZOI PRIN PRIMAR SCHELL ROBERT-ADRIAN	
de la 4 la 6	7.82	GARD		
de la 6 la 7	46.33	GARD	SC MIRADEX SRL	
de la 7 la A	34.40	GARD		

Președinte

SC MIRADEX SRL

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, sat Golotreni , str.Drumul Vechi , nr.7A - S = 3634 mp

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

-Terenul este amplasat in Brezoi , sat Golotreni , str.Drumul Vechi , nr.7A,având ca vecinătăți – la nord si vest – SC Hisroconstructia SA ; la vest – oras Brezoi si la sud SC Miradex SRL - 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 servicii , productie, depozitare.

-Terenul dispune de unități publice,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 este folosit/nefolosit, pentru. – nefolosit.

-Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 3634 mp.

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

-amplasamentul terenului – intravilan – servicii , productie, depozitare, destinatie - extindere constructii

-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 condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spații verzi, 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.

c. Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

- extindere construcție 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-republicată prevede la cap. II, art. 15 , lit. e) posibilitatea concesiunii fără licitație publică , în vederea extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate

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 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 al Statului Major General prevede următoarele _____.

PRIMAR,

ROBERT SCHELL

CONSILIER,

VICTORITA MIU



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, sat Golotreni , str.Drumul Vechi , nr.7A - S = 3634 mp

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi , sat Golotreni , str.Drumul Vechi , nr.7A mp, cu vecinii :

la nord si vest – SC Hisroconstructia SA ; la vest – oras Brezoi si la sud SC Miradex SRL
- 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 constructii

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 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 Condițiile 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 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 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 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 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~~

acestui, 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 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 (redevanța 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 redevanța 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 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 - V ZONA - A

FOLOSINTA ACTUALA - TEREN PENTRU CONSTRUCTII

REGLEMENTARI P.U.G. - ZONA SERVICII, PRODUCTIE, DEPOZITARE.

3. REGIMUL TEHNIC - POT 40% CUT 1,2 S=3634 MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL

CIRCULATII - str. DRUMUL VECI

INALTIME MAXIMA ADMISA P+2E

UTILITATI - ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA, ACCES AUTO

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON

- STRUCTURA - LEMN/ZIDARIE

- ACOPERIS - SARPANTA - TIGLA METALICA

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 juridical

10.6. Documentatia de atribuire face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA

