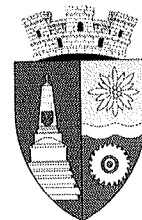


ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr. 06

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre Petria Gheorghe a terenului intravilan apartinand domeniului privat , in suprafata de 266 mp., situat in oras Brezoi , str.Salciei, nr.4(fosta str. Fabricii-Cabana de piatra).

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 28.01.2021, la care participa un nr. de 13 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 99 /17.12.2020, domnul consilier Atanasescu Constantin a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 355 din 19.01.2021 prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 356 din 19.01.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica catre Petria Gheorghe a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 266 mp., situat in oras Brezoi , str. Salciei, nr.4, cu destinatia – extindere constructie.

Avand in vedere raportul de expertiza financiara nr.74/13.06.2020 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.g), art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 Cod administrativ, cu un nr. de 13 voturi “pentru” ,

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 : Se aproba concesionarea fara licitatie publica, in vederea extinderii constructiei, catre domnul Petria Gheorghe a terenului intravilan, in suprafata de 266 mp., situat in oras Brezoi, str. Salciei , nr.4, apartinand domeniului privat al orasului 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 concesionarea terenului, mentionat la art.1, conform anexelor nr.2 si nr.3, ce fac parte integranta din prezenta hotarare

Art.3: Se aproba redeventa anuala ca fiind suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 174,25Euro/an, rezultata din calculul efectuat in conditiile art.17 din Legea nr.50/1991, pornindu-se de la valoarea de piata a terenului stabilita in expertiza tehnico-financiara nr. 74/13.06.2020.

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 va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.7: Prezenta hotarare se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;
- Concesionarului dl. Petria Gheorghe.

Brezoi, la 28 ianuarie 2021

Presedinte de sedinta,
Constantin Atanasescu



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general u.a.t.

Nicolae Sandu

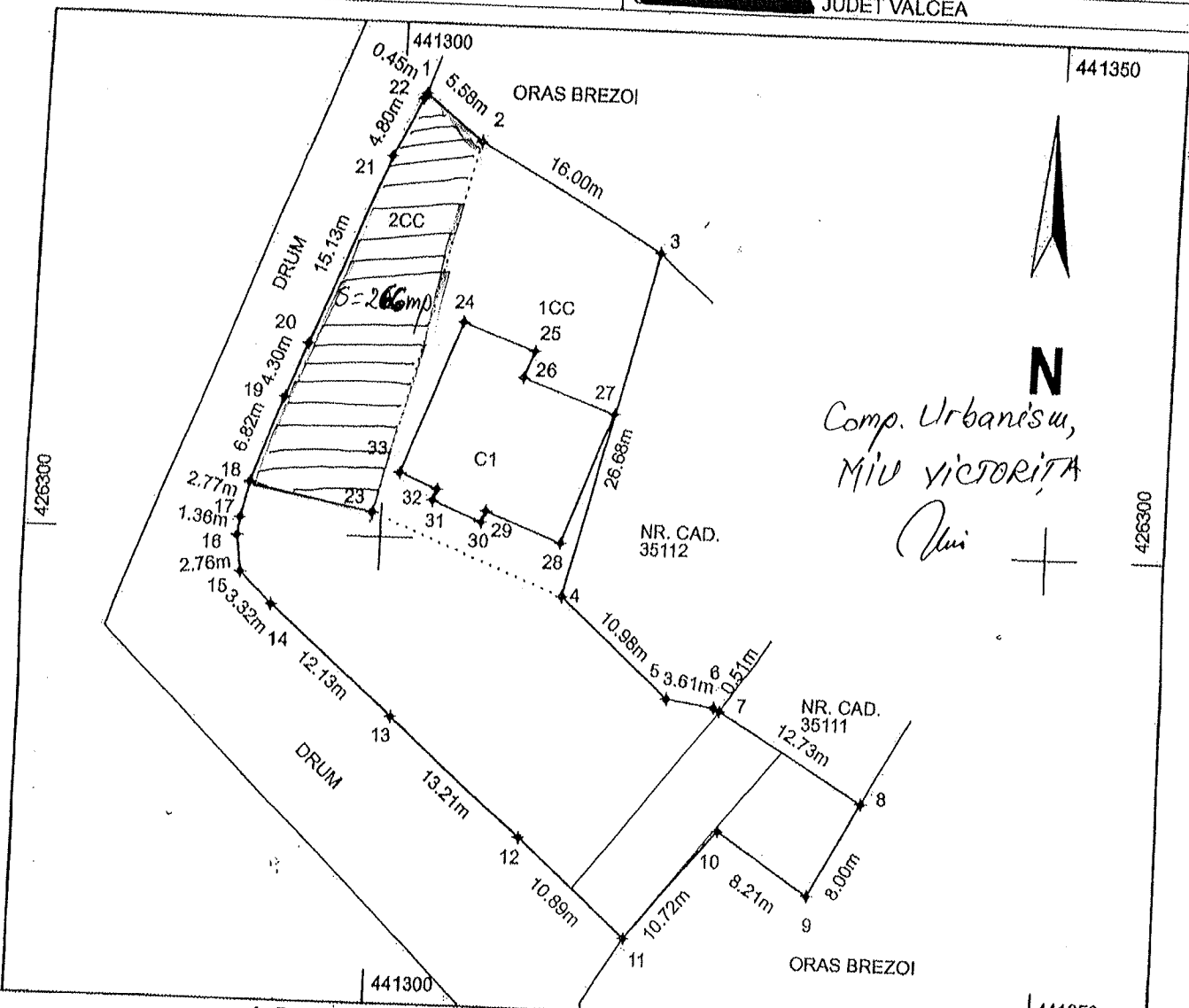


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 6/28.01.2020

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 1291 mp	STR. FABRICII - INTRAVILAN
Nr. Cartea Funciara	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	JUDET VALCEA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	427	
2	CC	864	
Total		1291	IMPREJMUIT CU GARD INTRE PUNCTELE 10-11...-2-3
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	151	
Total		151	Nr. niveluri: 2; Anul edificarii: Suprafata construita la sol = 151mp; Suprafata construita desfasurata = 302mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 1291mp
Suprafata din act =

Executant,
S.C. GEOMETRIC S.R.L.
Semnatura si stampila

Confirm executarea masuratorilor la teren
corespunzătoare documentelor cadastrale
si corespundența cartea cu regulata din teren

AUTORIZARE
S.C. GEOMETRIC S.R.L.
Data: 17.02.2020

MIHAI HALDAN

Inspector

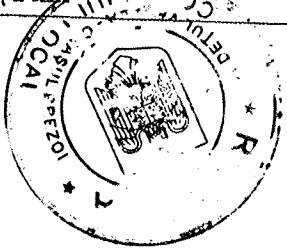
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data: 17.02.2020

Stampila BCPI

PROSEDINIC



[REDACTED]

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str.Salciei , nr.4 - **S = 266 mp**

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

-Terenul este amplasat in Brezoi , str.Salciei , nr4, ,având ca vecinătăți – la nord si vest si sud — oras Brezoi si la est Petria 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, 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 266 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.

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/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 locuința.

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 inițială.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

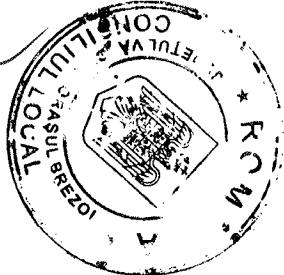
Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

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 _____.

CONSILIER,
VICTORITA MIU

Președinte



Secretar

ANEXA NR. 3.
LA RAPORT NR. 356 din 19.01.2021

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str.Salciei , nr.4 , - S = 266 mp

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi , str.Salciei , nr.4, cu vecinii :

– la nord si vest si sud — oras Brezoi si la est Petria 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 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 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 _____,2021 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) :

- 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 in valoarea si la termenele prevazute in 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 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 (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 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. Redevanta 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 - B

FOLOSINTA ACTUALA - TEREN PENTRU CONSTRUCTII

REGLEMENTARI P.U.G. - LOCUINTE.

3. REGIMUL TEHNIC - POT 35 % CUT 1,2 S= 266 MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL

CIRCULATII - str. SALCIEI

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 concesionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului) .

- persoana juridical

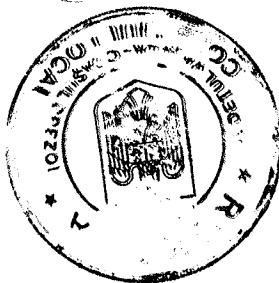
10.6. Documentatia de atribuire face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA

Nin

PRESEDINTE

[Signature]



[Signature]