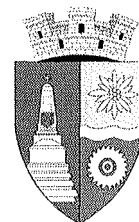


**ROMANIA**  
**JUDETUL VALCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI**



**HOTARAREA Nr. 112**

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre domnul Bumbuc Petrut-Daniel a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 300 mp, situat in oras Brezoi, str.Carpenului, nr.3A”, Judetul Valcea

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 28.10.2021, la care participa un nr. de 12 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr.92/30.09.2021, domnul consilier Chenic Gheorghe a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 6336 din 18.10.2021 prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 6337 din 18.10.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica catre domnul Bumbuc Petrut-Daniel a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 300 mp, situat in oras Brezoi, str.Carpenului, nr.3A, Judetul Valcea, cu destinatia – teren pentru constructii.

Avand in vedere raportul de expertiza financiara nr.125/22.03.2021 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. “c”, 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, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.129, alin. (14) , coroborat cu art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 Cod administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr. de 12 voturi “pentru” ,

Adopta urmatoarea

**HOTARARE:**

Art.1 : Se aproba concesionarea fara licitatie publica, in vederea construirii de locuinta, catre domnul Bumbuc Petrut-Daniel a terenului intravilan, in suprafata de 300 mp, situat in oras Brezoi, str. Carpenului, nr.3A, Judetul Valcea,

apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, identificat in anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2: Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesionarea terenului, mentionat la art.1, prevazute la anexele 2 si 3 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3: Se aproba redeventa anuala ca fiind suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 206,40 Euro/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 tehnoco-financiara nr. 125/22.03.2021.

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

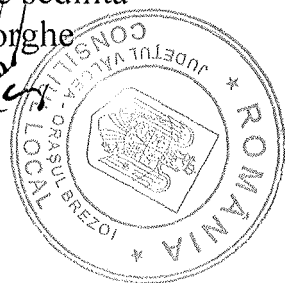
Art.5 : Concesionarului ii revine obligatia obtinerii avizelor si a indeplinirii obligatiilor legale necesare obtinerii autorizatiei de construire si a inceperii constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului.

Art.6: Primarul orasului Brezoi si Compartimentul Urbanism vor urmari aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.7: Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului, Primarului orasului Brezoi si Concesionarului Bumbuc Petrut-Daniel si va fi publicata in Monitorul Oficial Local pe pagina web [www.primariabrezoi.ro](http://www.primariabrezoi.ro).

Brezoi, 28.10.2021,

Presedinte de sedinta  
Chenic Gheorghe



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

ANEXA 1

ANEXA NR. 1 LA RAPORT DE SPECIALITATE NR. 6337/18.10.2021

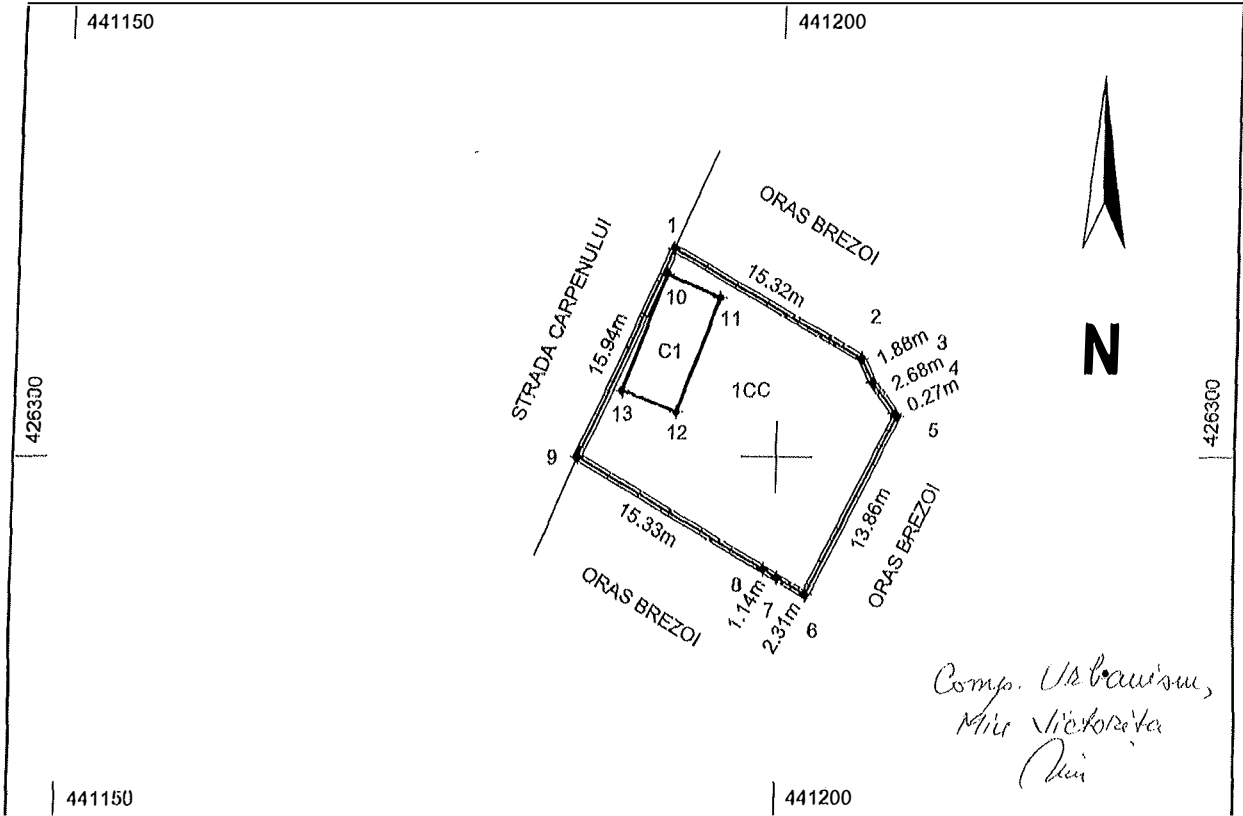
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37579	S = 300 mp	Localitate BREZOI, Str. CARPENULUI, Nr. 3A - INTRAVILAN

Nr. Carte Funciara	UNITATE ADMINISTRATIV-TERITORIALA (UAT)
	BREZOI, JUDET VALCEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	300	IMPREJMUIT CU GARD DE BETON
Total		300	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CA	35	Anexa, Nr. niveluri: 1, Suprafata construita la sol = 35mp, Suprafata construita desfasurata = 35mp
Total		35	
Suprafata totala masurata a imobilului = 300mp			
Suprafata din act = -----			
MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Categoria B Seria RO-VL-F Nr. 0180/ 16.05.2019 Semnatuura		Executant, S.C. GEOMETRIC S.R.L. Certificat de autorizare Clasa III Seria RO-B-J Nr. 0982/ 19.02.2019	
Semnat digital de Mihai Haldan Data: 2021.09.13 11:08:55 +03'00'		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatuura si parafa Data: 69252/10.09.2021	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren Data: 09.09.2021		Semnat digital de Gabriel-Sabin Fildrolo Data: 2021.09.13 14:11:08 +03'00'	
		Stampila BCPI	

SECRETAR

BOUMBOC

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str.Carpenului, nr.3A - **S = 300 mp**

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

-Terenul este amplasat in Brezoi, str. Carpenului, nr.3A, având ca vecinătăți – la nord, sud, est si vest - oras Brezoi - conform schitei anexate.

-Regimul juridic al terenului-aparține domeniului privat, al orasului și este situat în intravilanul acestuia.

-Categorica de folosință a terenului – 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,canalizare, 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 300 mp.

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

-amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte, destinatie – construire locuinta

-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.

- construire locuinta.

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 – construire locuinta.

Legea 50/1991-republicata prevede la cap. II, art. 15, lit. c) posibilitatea concesiunii fara licitatie publica, in vederea construirii de locuinte pentru tineri pana la implinirii varstei de 35 de ani.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata concesiunii terenului este de maxim 49 ani.

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.

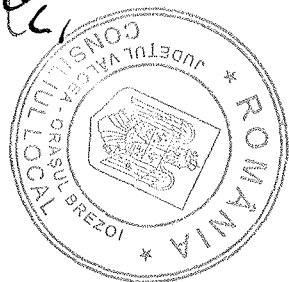
h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare - nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General prevede următoarele \_\_\_\_\_.

CONSILIER,  
VICTORITA MIU

*Miu*

*PRESEDINTE  
CL*



*SECRETAR  
F. S.*

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str.Carpenului , nr.3A , - **S = 300 mp**

**1. OBIECTUL CONCESIUNII.**

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, str. Carpenului , nr.3A, cu vecinii :

- la nord Petra Ion si oras Brezoi sud la est si vest oras Brezoi - 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 :

- construire locuinta

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, canalizare, 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 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 : - construire locuinta

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, dar nu mai mult de 49 ani.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la aliniatul anterior.

5.5. 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;

5.6. 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.

5.7. In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.8. 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 garantiei pentru concesiune - 90% din suma obligatiei 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. 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= 300MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL

CIRCULATII - str. CARPENULUI, NR. 3A

INALTIME MAXIMA ADMISA P+2E

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

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON

- STRUCTURA - LEMN/ZIDARIE

- ACOPERIS - SARPANTA - TIGLA METALICA

INTERDICTII - ACTIVITATI POLUANTE

## 10. ALTE CLAUCZE

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 juridical

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

COMP. URBANISM,  
MIU VICTORITA

PRESEDINTE  
*[Signature]*

*[Signature]*

SECRETAR  
*[Signature]*

