



R O M A N I A
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



H O T A R A R E A Nr. 137

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre doamna Mielcioiu Luminita a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, in suprafata de 326mp, situat in oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr. 15A”

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 26.10.2023, la care participa un nr. de 11 consilieri din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 115/28.09.2023, domnul consilier Petrescu Florinel-Cornel a fost ales presedinte de sedinta,

Avand in vedere :

- referatul de aprobare nr. 6503 din 12.10.2023 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi,
- raportul de avizare al comisiilor de specialitate,
- raportul de specialitate nr. 6504 din 12.10.2023 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica catre doamna Mielcioiu Luminita a terenului intravilan, apartinand domeniului privat, in suprafata de 326 mp, situat in oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr. 15A cu destinatia – extindere constructii;
- cererea doamnei Mielcioiu Luminita inregistrata la primaria orasului Brezoi cu nr. 1464 din 27.02.2023 ;
- raportul de expertiza financiara nr. 48/05.08.2023 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 si 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 11 voturi “pentru” ,

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 :Se aproba concesionarea fara licitatie publica, catre doamna Mielcioiu Luminita, a terenului intravilan, in suprafata de 326 mp, situat in oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.15A, apartinand domeniului privat al orasului Brezoi, in vederea extinderii constructiei 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 179,20 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 tehnico-financiara nr. 48/05.08.2023.

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 publica pe pagina web www.primariabrezoi.ro si se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;
- Concesionarului Mielcioiu Luminita.

Brezoi, 26.10.2023,



Președinte de ședință,
Petrescu Florinel Cornel

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general u.a.t.
Popescu Maria Ramona

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Popescu Maria Ramona mentioned in the text above.

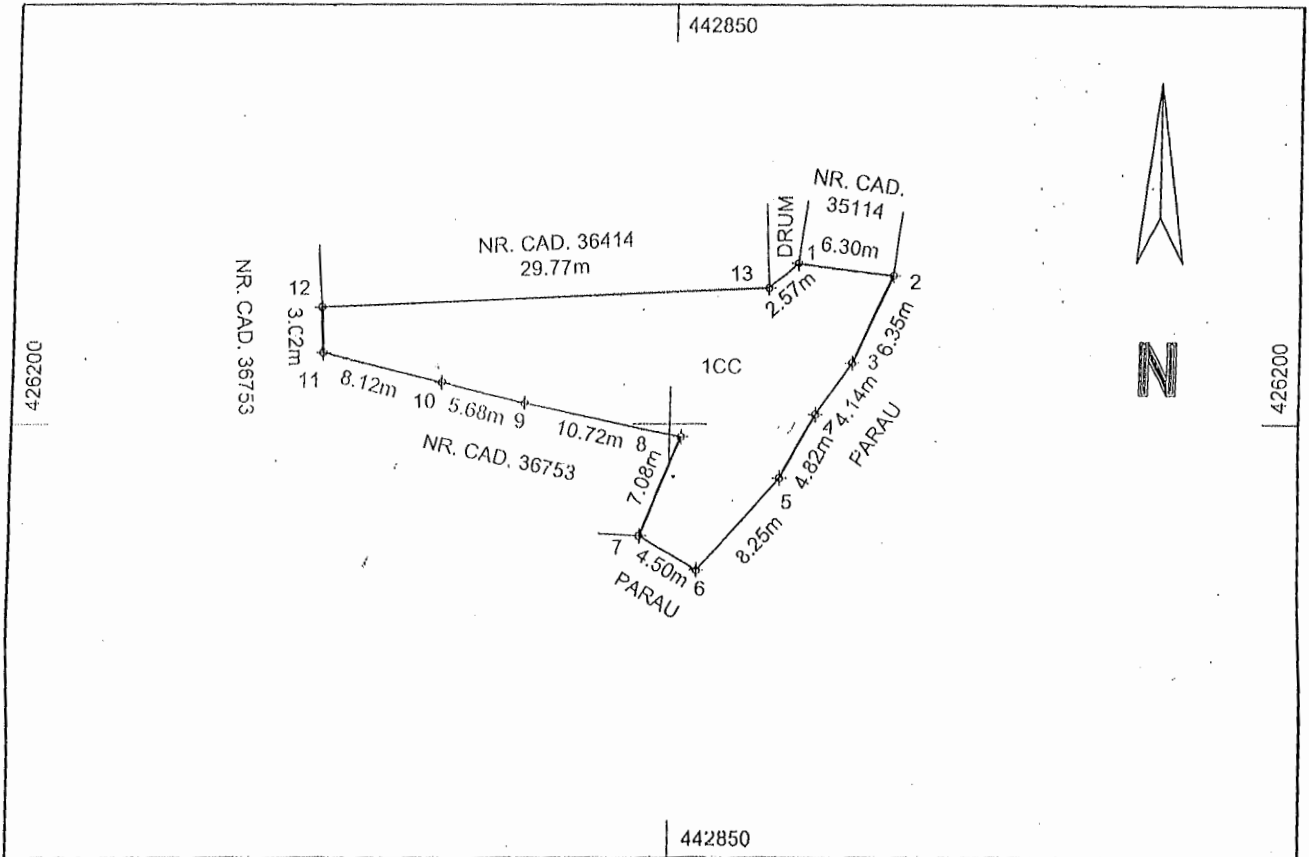
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 326 mp	Localitate BREZOI, Str. EROILOR - 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	326	NEIMPREJMUIT
Total		326	

Suprafata totala masurata a imobilului = 326mp
 Suprafata din act = -----

Executant, S.C. GEOMETRIC S.R.L. Certificat de autorizare Clasa III Seria RO-B-J Nr. 2209/ 21.10.2021	MIHAI HALDAN Certificat de autorizare Categoria B Seria RO-VI-F Nr. 0180/ 16.05.2019 Semnatura	Inspontor Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren Data: 05.01.2022		

PRESEDINTE DE SEDINTA SECRETAR GENERAL
 Comp. Urbanism,
 [Signature]

ANEXA NR.2 LA RAPORT NR. 6504 din 12.10.2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi,
str.Calea Eroilor, nr.15A - S = 326 mp

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

-Terenul este amplasat in Brezoi , str. Calea Eroilor, nr.15A, având ca vecinătăți – la nord –nr. cad. 36414 si 35114 (Melcioiu Luminita); la sud —nr. cad. 36753 si oras Brezoi ; la est oras Brezoi si la vest nr. cad. 36753 - conform schitei anexa nr. 1.

-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 colective si functiuni complementare.

-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 326 mp.

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

-amplasamentul terenului – intravilan – 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:

Terenul se va concesiona în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere constructie.

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 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 - nu este cazul.

CONSILIER,
MIU VICTORITA

PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

ANEXA NR.3 LA RAPORT NR. 6504 din 12.10.2023

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi,
str. Calea Eroilor, nr.15A, S = 326 mp

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, str. Calea Eroilor, nr.15A, cu vecinii :

- la nord —nr. cad. 36414 si 35114 (Melcioiu Luminita); la sud —nr. cad. 36753 si oras Brezoi ; la est oras Brezoi si la vest nr. cad. 36753 - conform schitei anexa nr. 1.

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, canalizare, 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 _____.2023 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, 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 alineatul anterior.

5.5. In 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. In 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 în 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 garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plata (redeverenta anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) in termen de maxim 90 zile de la data semnării 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 COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

3. REGIMUL TEHNIC - POF 35 % CUT 0,7-1,2 S= 326 MP.

ALINIERE FATA DE AX DRUM - ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII - CONFORM COD CIVIL

CIRCULATHI - STR. PROFESOR GHEORGHE SURDU

INALTIME MAXIMA ADMISA P+2E

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

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATHI - BETON

- STRUCTURA - LEMN/ZIDARIE

- ACOPERIS - SARPANTA - TIGLA METALICA

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



PRESEDINTE DE SEDINTA

SECRETAR GENERAL

