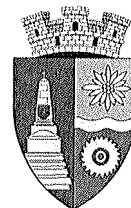




**R O M A N I A**  
**JUDETUL VALCEA**  
**CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI**



Proiect nr.  
HOTARAREA Nr. ///

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre domnul Costea Andrei-Marian a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 9 mp, situat in oras Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr.6A”

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 28.10.2021, la care participa un nr. de 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. 6298 din 15.10.2021 prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 6299 din 15.10.2021 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie publica catre domnul Costea Andrei-Marian a terenului intravilan apartinand domeniului privat, in suprafata de 9 mp, situat in oras Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr.6A, cu destinatia – extindere constructii.

Avand in vedere raportul de expertiza financiara nr.142/14.10.2021 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. 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, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

Adopta urmatoarea

## HOTARARE:

Art.1 : Se aproba concesionarea fara licitatie publica, in vederea: extindere constructie, catre domnul Costea Andrei-Marian, a terenului intravilan, in suprafata de 9 mp, situat in oras Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr.6A, 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 7,60 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. 142/14.10.2021.

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, vor urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.7: Prezenta hotarare se va comunica astfel :

- Institutiei Prefectului ;
- Primarului orasului Brezoi ;
- Concesionarului Costea Andrei-Marian.

Brezoi, .....,

INITIATOR  
Primar,  
Schell Robert



Avizeaza pentru legalitate  
Secretar general U.A.T.,  
Sandu Nicolae



INTOCMIT,  
Compartiment Urbanism  
Miu Victorita



Planul Urbanistic General reglementeaza pentru terenul solicitat - zona de locuinte si functiuni complementare.

Durata concesiunii - 49 ani

Utilitati – alimentare cu apa si energie electrica, canalizare, acces auto.

Oportunitati :

- concentrarea zonelor construite pe amplasamente cu utilitati
- venit la bugetul local

Avand in vedere cele prezentate propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotarare.

PRIMAR,  
ROBERT ADRIAN SCHELL



## RAPORT DE SPECIALITATE

La proiect de hotarare privind concesionarea fara licitatie publica catre domnul Costea Andrei Marian a terenului intravilan, apartinand domeniului privat ,in suprafata de 9 mp, situat in oras Brezoi , str. Profesor Gheorghe Surdu , nr. 6A

Solicitarea a fost facuta de catre Costea Andrei Marian, cu domiciliul in comuna Vladesti, sat Vladesti, nr.533 .

Solicitantul este proprietarul de buna credinta al imobilului amplasat pe terenul situat in imediata vecinatate a terenului solicitat pentru concesionare, conform actului de vanzare-cumparare nr. 63 din 18.01.2021

Destinatia terenului – extindere constructii

Terenul apartine domeniului privat al orasului , este situat in oras Brezoi , str.Profesor Gheorghe Surdu, nr. 6A, are suprafata de 9 mp - teren intravilan, cu destinatia – teren pentru constructii, marcat in planul de situatie - anexa nr.1, teren pentru care nu au fost identificate in evidenta Primariei Brezoi cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar .

Prin raportul de expertiza tehnico-financiara nr. 142/ 14.10.2021 intocmit de - evaluator autorizat ANEVAR - Diculescu Emanuel , aprobata prin HCL nr. 98 din 30.09.2021, a fost stabilita valoarea de piata a terenului cu suprafata de 9 mp de 190 EURO, echivalent – 900 lei – cu o valoare de 21,11 euro/mp

Valoarea de inventar a terenului cu suprafata de 9 mp este de 628,92 lei

**Se concesioneaza o suprafata de 9 mp cu o valoare de 21,11 euro/mp**

- **Valoare din expertizare pentru 9 mp - 190 euro - la curs de schimb 1euro = 4,9488 lei**
- **Valoare redeventa 7,60 euro/an**

Planul Urbanistic General reglementează pentru terenul solicitat - zona de locuințe și funcțiuni complementare.

Durata concesiunii - 49 ani

Utilități – alimentare cu apă și energie electrică, canalizare, acces auto.

Oportunități :

- concentrarea zonelor construite pe amplasamente cu utilități
- venit la bugetul local

IN CONFORMITATE CU :

**1. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 - privind Codul administrativ**

ART. 108

Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) **concesionate**;

c) închiriate;

d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

CAP. III

Unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

ART. 362

Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, **concesionate** ori închiriate.

(2) Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice.

(3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

**2. LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 -privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

ART. 15

Prin excepție de la prevederile art.13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot

concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastru, potrivit legii;

**e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;**

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Având în vedere că solicitarea se încadrează în prevederile urbanistice și legislației în vigoare, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de initiator.

COMP. URBANISM,  
VICTORITA MIU



### Referat de aprobare

La proiect de hotarare privind concesionarea fara licitatie publica catre domnul Costea Andrei Marian a terenului intravilan, apartinand domeniului privat ,in suprafata de 9 mp, situat in oras Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr. 6A

Solicitarea a fost facuta de catre Costea Andrei Marian, cu domiciliul in comuna Vladesti, sat Vladesti, nr.533 .

Solicitantul este proprietarul de buna credinta al imobilului amplasat pe terenul situat in imediata vecinatate a terenului solicitat pentru concesionare, conform actului de vanzare-cumparare nr. 63 din 18.01.2021

#### Destinatia terenului – extindere constructii

Terenul apartine domeniului privat al orasului , este situat in oras Brezoi , str.Profesor Gheorghe Surdu , nr. 6A ,are suprafata de 9 mp - teren intravilan, cu destinatia – teren pentru constructii , marcat in planul de situatie - anexa nr.1, teren pentru care nu au fost identificate in evidenta Primariei Brezoi cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar .

Prin raportul de expertiza tehnico-financiara nr. 142/ 14.10.2021 intocmit de - evaluator autorizat ANEVAR - Diculescu Emanuel a fost stabilita valoarea de piata a terenului cu suprafata de 9 mp de 190 EURO , echivalent – 900 lei – cu o valoare de 21,11 euro/mp

Valoarea de inventar a terenului cu suprafata de 9 mp este de 628,92 lei

#### **Se concesioneaza o suprafata de 9 mp cu o valoare de 21,11 euro/mp**

- **Valoare din expertizare pentru 9 mp - 190 euro - la curs de schimb 1euro = 4,9488 lei**
- **Valoare redeventa 7,60 euro/an**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str.Profesor Gheorghe Surdu , nr.6A - **S = 9 mp**

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

-Terenul este amplasat in Brezoi , str. Profesor Gheorghe Surdu , nr.6A, având ca vecinătăți – la nord est si sud — oras Brezoi si la vest bloc M4- Costea Andrei Marian - 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 9 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 colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.

c. Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

- extindere construcție.

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 concesiiona în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere construcție.

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 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



## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren(bun) ce aparține proprietății private a orașului Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu , nr.6A , - **S = 9 mp**

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi , str. Profesor Gheorghe Surdu , nr.6A, cu vecinii :

- la nord est si sud — oras Brezoi si la vest bloc M4- Costea Andrei Marian - 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 \_\_\_\_\_.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 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 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 oricărui 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. 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, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

5.7. În 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 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 redevenei 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 redevenei 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 - A**

FOLOSINTA ACTUALA – TEREN PENTRU CONSTRUCTII

REGLEMENTARI P.U.G. – LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE.

**3. REGIMUL TEHNIC - POT 40 % CUT 2 S= 9 MP.**

ALINIERE FATA DE AX DRUM –ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT

RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – CONFORM COD CIVIL

CIRCULATII – STR. PROFESOR GHEORGHE SURDU

INALTIME MAXIMA ADMISA P+4E

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

SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - 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

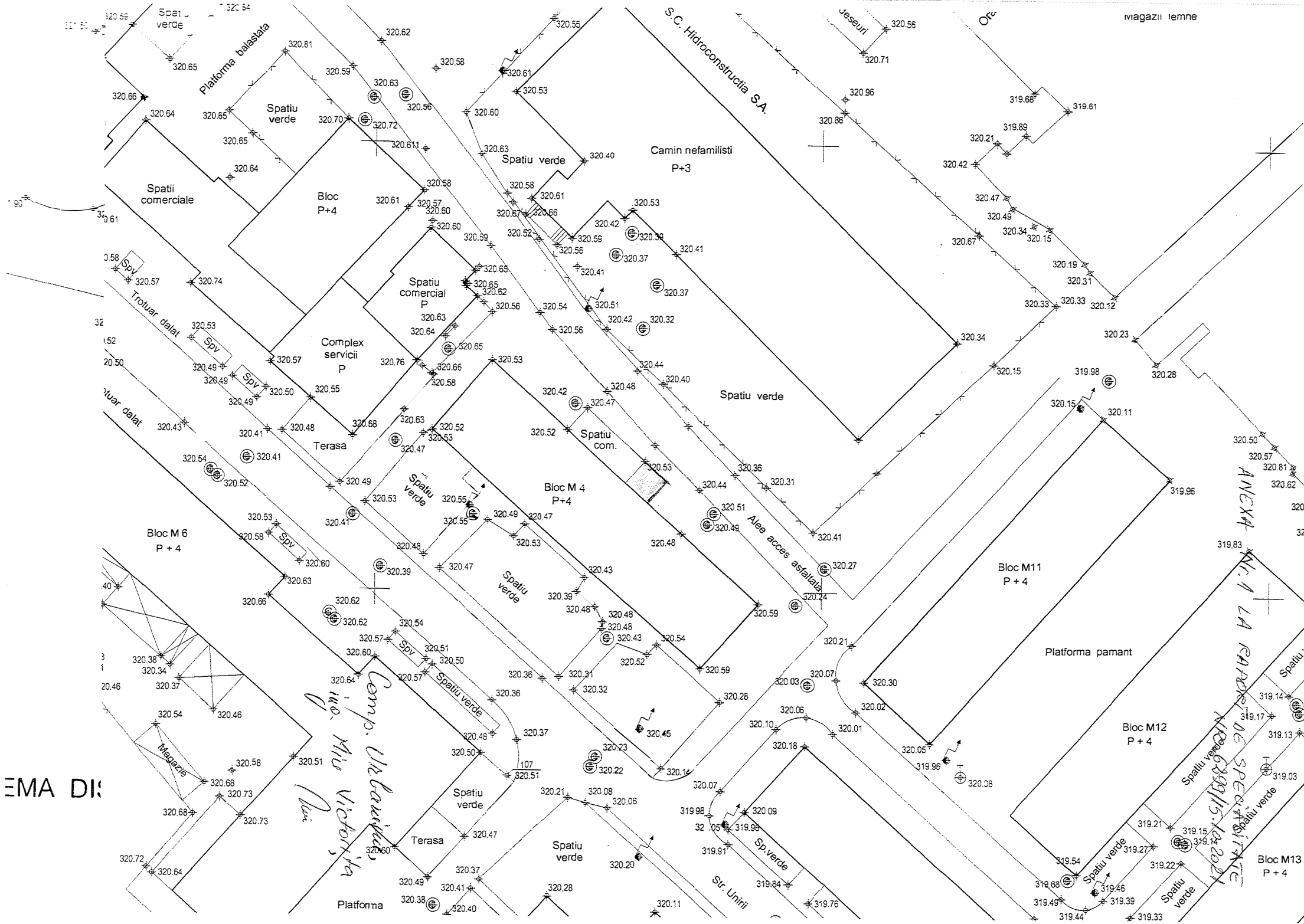
10.6. Documentatia de atribuire face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.

COMP. URBANISM,

MIU VICTORITA



EMA DI



*Camp. Victoria*

ANEXA  
 Nr. 1 LA RAPORTUL DE SPECIFICATIE  
 Nr. 6389/15.10.2021

**BENEFICIAR: PRIMARIA BREZOI**  
**IMOBIL: Teren intravilan in suprafata de 9 mp amplasat in Orasul Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr. 6A, judetul Valcea**



**Nr. 142 din 14 octombrie 2021**

# Raport de Evaluare/Studiu de oportunitate de concesionare

## TEREN INTRAVILAN IN SUPRAFATA DE 9 MP

**Adresa:** Orasul Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr. 6A, judetul Valcea

**Proprietar:** ORASUL BREZOI

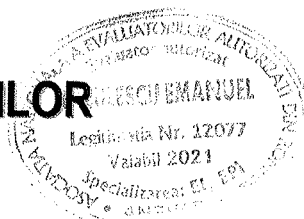
**Solicitant:** PRIMARIA ORASULUI BREZOI

**Destinatar:** PRIMARIA ORASULUI BREZOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al DICULESCU EMANUEL, al *clientului*, respectiv al *destinatarului* – PRIMARIA ORASULUI BREZOI.

- octombrie 2021 -

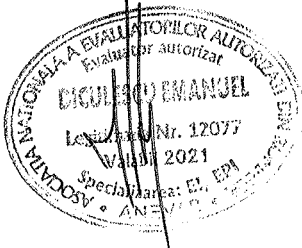
# RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE



<b>ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR</b>		<b>Nr. 142 / 14.10.2021</b>	
<b>1.</b>	<b>EVALUATOR</b>	<b>DICULESCU EMANUEL</b>	
	Certificat/Legitimatie UNEAR	<b>Nr. 12077 / 2021</b>	
	Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	<b>10.000 EURO / 2021</b>	
	Expert evaluator	<b>DICULESCU EMANUEL</b>	
	Parafa	<b>Nr. 12077 / 2021</b>	
Adresa evaluatorului		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orașul: RAMNICU VALCEA</li> <li>▪ Strada Arinilor, nr. 29G, Judetul Valcea</li> <li>▪ Telefon: 0722778335</li> <li>▪ E-mail: diculescuemanuel@yahoo.com</li> </ul>	
<b>2.</b>	<b>CLIENT</b>	<b>Persoană juridică: PRIMARIA BREZOI</b>	
	Adresa	<b>Orasul Brezoi, Judetul Valcea</b>	
	<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	<b>ORASUL BREZOI, JUDETUL VALCEA</b>	
<b>3.</b>	<b>PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform Inspectiei)</b>	<b>Proprietate compusă din: TEREN intravilan in suprafata de 9 m p .</b>	
	Proprietar	<b>ORASUL BREZOI</b>	
	Adresa proprietății	<b>Orasul Brezoi, str. Profesor Gheorghe Surdu, nr. 6A, judetul Valcea</b>	
	Conditii limitative deosebite	-	
<b>4.</b>	<b>DECLARAREA VALORII</b>		
	<b>VALOAREA DE PIAȚĂ</b>		<b>rot. 900 RON (190 EURO)</b>
	<b>VALOAREA NU ESTE AFECTATA DE T.V.A.</b>		
<b>5.</b>	<b>BAZA DE EVALUARE</b>	<b>Valoarea de plată</b>	
	<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	<b>Stabilire valoare de plata in vederea cumpararii/concesionarii</b>	
	<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	<b>Inspectia a fost efectuată de către DICULESCU EMANUEL la data de 14.10.2021</b>	
	<b>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	<b>14.10.2021</b>	
	<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	<b>1 EURO = 4,9488 LEI</b>	

## 16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ</b>	<b>rot. 900 RON (190 EURO)</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN</b>	<b>ABORDAREA PRIN METODA COMPARATIEI</b>
<b>DICULESCU EMANUEL</b> <b>Evaluator proprietăți imobiliare,</b> <b>membu titular ANEVAR</b>	

## 17. DEFINIȚII

### VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

## 18. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

### 18.1. Ipoteze și condiții limitative speciale:

- ⇒ Evaluatorul a examinat Planul de situație/schița de dezmembrare/fișa bunului imobil vizată de ANCP/OCPI și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport