

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTARAREA nr. ²³
din 27 februarie 2014

Privind aprobarea modificării art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr.220/2011 privind aprobarea închirierii terenului în suprafață de 8400 mp. situat în extravilanul cartierului Burcioaia T135, P806/1, către S.C. OMV PETROM S.A prin ASSET IX MOLDOVA SUD.

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară;

-Avînd în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotarare privind aprobarea modificării prețului de închiriere a terenului în suprafață de 8400 mp situat în extravilanul cartierului Burcioaia, tarlaua T135, parcela P806/1 către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD precum și raportul de specialitate al Serviciului administrarea patrimoniului public și privat cadastru și monitorizare utilități publice din cadrul Primăriei municipiului Adjud;

-Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Adjud pentru administrarea domeniului public și privat amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultura;

-Conform art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrație;

-În conformitate cu prevederile Legii nr.213 din 17 noiembrie 1998(actualizată) privind bunurile proprietate publică;

-În temeiul prevederilor art.36 alin(2) lit.c,alin(5) lit.a,art.45 alin.(3),art.47,art.48 și art.117 lit(a) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată cu modificările și completările ulterioare;

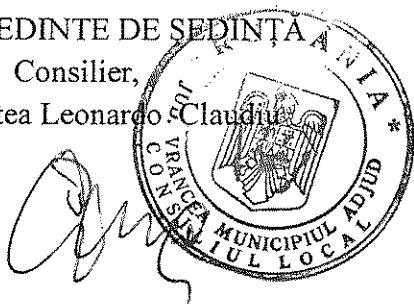
HOTARASTE:

Art.1.Începînd cu data prezentei se aprobă modificarea art.3 al Hotărârii Consiliului local nr.220/2011 privind aprobarea închirierii terenului în suprafață de 8400 mp, situat în extravilanul cartierului Burcioaia, T135, P806/1, către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, ce va avea următorul cuprins:

“Chiria stabilită pentru închirierea terenului, însușită de către Consiliul local, este de 3 lei/mp/an. Suma totală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS”.

Art.2.Serviciul de administrarea domeniului public și privat, cadastru și monitorizare utilități publice, va duce la îndeplinire prevederile acestei hotărâri care va fi comunicată părților interesate și făcută publică de Serviciul administrație publică locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Cristea Leonardo-Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,
jr.Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexă nr.1 la
Hotărârea nr. 23 din 27 februarie 2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea modificării art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr.220/2011 privind aprobarea închirierii terenului în suprafață de 8400 mp. situat în extravilanul cartierului Burcioaia T135, P806/1, către S.C. OMV PETROM S.A prin ASSET IX MOLDOVA SUD.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

- Prezentare generală
- Necesitatea și oportunitatea concesionării
- Investiții necesare
- Nivelul minim al redevenței
- Acordarea concesiunii
- Durata concesiunii
- Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
- Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

PREZENTARE GENERALĂ

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Local al municipiului Adjud închiriază terenul în suprafață de 8400 mp situat în extravilanul cartierului Burcioaia, tarlăua T135, parcela P806/1 către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD în vederea realizării obiectivului său de activitate, respectiv activitatea de foraj, explorare și exploatare zăcăminte petroliere.

Închirierea terenurilor are la bază tradiția activităților petroliere desfășurate în județul Vrancea, și buna colaborare cu autoritățile publice locale, în contextual respectării a tuturor factorilor implicați în desfășurarea acestor activități de către S.C.OMV PETROM S.A

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea terenului au fost:

-atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform prețului prevăzut în contractul de închiriere;

Prin majorarea prețului închirierii de la 1 leu/mp/an la 3 lei/mp/an, se vor obține fonduri suplimentare la bugetul local.

-interzicerea prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, aproape a tuturor activităților cu caracter economic, chiar dacă unele dintre acestea, așa cum este cazul operațiunilor petroliere, au un profund caracter de utilitate publică, pe termen lung având destinația de pășune.

-asigurarea unei locații care să fie în afara zonei supuse inundațiilor de către râurile Trotuș și Siret;

INVESTIȚII NECESARE

La această dată sunt realizate în totalitate investițiile, obiectivul este funcțional din punct de vedere tehnic.

Lucrările care urmează a se executa, realizează modernizarea instalațiilor și protecția mediului.

ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Domeniul public al municipiului Adjud este alcătuit din bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local, și care nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

Închirierea terenului în suprafață totală de 8400 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, sa făcut prin atribuire directă.

Contractul sa încheiat în formă scrisă, nefiind necesară perfectarea sa în formă autentică, în fața notarului.

DURATA ÎNCHIRIERII

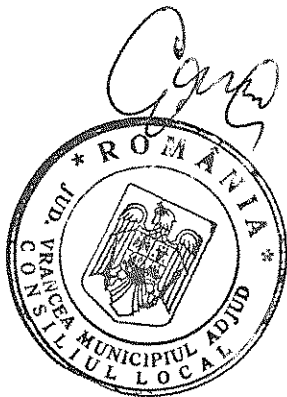
Durata închirierii este de 1 an începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilități de prelungire prin act scris.

DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA LUCRĂRILOR

Durata maximă de realizare lucrărilor a fost stabilită inițial la 1 an după obținerea actelor de autoritate de la Primăria municipiului Adjud, și este atinsă la această dată.

PREȘEDINTE,

Consilier
Cristea Leonardo Claudiu



Contrasemnează:

SECRETAR
jr. Sibîșan Andra Genoveva

Întocmit,

ing. Ciula Alexandru

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea modificării art.3 din Hotărârea Consiliului Local nr.220/2011 privind aprobarea închirierii terenului în suprafață de 8400 mp. situat în extravilanul cartierului Burcioaia T135, P806/1, către S.C. OMV PETROM S.A prin ASSET IX MOLDOVA SUD.

1.Obiectul închirierii:

Terenul în suprafață de 8400 mp, care s-a închiriat către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, este situat în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlăua T135, parcela P806/1 și aparține domeniului public al municipiului Adjud.

Consiliul Local al municipiului Adjud a închiriat terenul în suprafață de 8400 mp situat în extravilanul cartierului Burcioaia, tarlăua T135, parcela P806/1 către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD în vederea realizării obiectivului său de activitate, respectiv activitatea de foraj, explorare și exploatare zăcăminte petroliere. Investiția este realizată la această dată, astfel că lucrările care urmează să se execute, sunt lucrări de modernizarea instalațiilor și protecția mediului.

Toate lucrările pe care S.C.OMV PETROM S.A intenționează să le facă în zonă pentru modernizarea obiectivului, și pentru protecția mediului se vor face după obținerea prealabilă a tuturor avizelor și aprobărilor legale de la cei în drept precum și a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism și Autorizație de construire) eliberate de Compartimentul arhitectură, urbanism și amenajare din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

2.Durata închirierii:

2.1 Terenul în suprafață de 8400 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlăua T135, parcela P806/1 a fost închiriat către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, pe o perioadă de 1 de an, cu posibilități de prelungire a termenului de închiriere prin act scris.

3.Caracteristicile investiției.

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, au fost respectate toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize și prin caietul de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se asigură protecția mediului înconjurător precum și dreptul de proprietate asupra proprietăților învecinate.

În vederea prevenirii și minimizării impactului au fost implementate diverse tipuri de monitorizare astfel:

- monitorizarea tehnologică,
- monitorizarea de mediu.

3.3 Pentru asigurarea utilităților au fost obținute aprobările legale de la cei în drept. Lucrările au fost suportate în totalitate de către S.C.OMV PETROM S.A.

3.4 La sfârșitul etapei de operare, componentele obiectivului vor fi dezafectate în condiții de siguranță, iar condițiile de mediu existente înainte de dezvoltarea proiectului de investiție analizat vor fi readuse la starea inițială.

3.5 Se vor lua măsurile necesare pentru eliminarea deșeurilor implementate și se vor lua măsuri de reabilitare terenului, și aducerea în stare inițială.

4. Elemente de pret.

4.1 Prețul închirierii însoțit de Consiliul local este de 3 lei/mp/an. Suma totală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS. Termenul de închiriere este de 1 an, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere.

Chiria se plătește anual, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenurilor se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

4.2. Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată au fost stabilite prin Contractul de închiriere.

5. Incetarea închirierii.

5.1 Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

5.1.1. La termenul de incetare a închirierii, S.C.OMV PETROM S.A. are obligația de a preda terenul liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de incetare a închirierii, între cele două părți se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului.

5.2 Incetarea concesiunii pentru cazurile de interes public

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, închirierea poate înceta, cel care a închiriat asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă partile nu se înțeleg asupra pretului despăgubirii, urmează să se adreseze instanței de judecată sau arbitrajului convenit conform contractului.

5.3 Incetarea închirierii prin retragere

5.3.1 Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Închirierea se retrage și în cazul în care chiriașul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data închirierii.

5.3.3 Proprietarul terenului va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4.1. Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții celor două părți.

5.4.2 Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

5.4.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

5.4 Incetarea concesiunii prin renunțare

5.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde despăgubiri.

5.4.5 În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. Controlul

În conformitate cu Legea 15/1990 controlul general al respectării de către chiriaș a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin Contractul de închiriere va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

8. Dispoziții finale

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

8.2. După închiriere, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată.

8.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe chiriaș.

8.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

8.5 Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.6 Proprietarul terenului are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilite prin actul de închiriere.

8.7 Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.


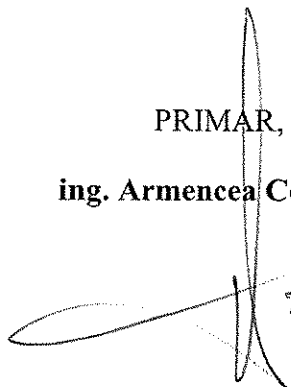
8.8 Terenul în suprafață de 8400 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T135, parcela P806/1 care sa închiriat către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, are categoria de pășune.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare se pun la dispoziția solicitantului contra cost prețul fiind de 100 lei.

PRIMAR,

ing. Armencea Constantin



Intocmit,

ing. Ciula Alexandru

