

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTARAREA nr. 24
din 27 februarie 2014

Privind aprobarea modificării prețului de închiriere a unor terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 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 închirierii unor terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 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.164 din 19.12.2013 privind aprobarea închirierii unor terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situat în extravilanul cartierului Burcioaia, T123, P657, către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, ce va avea următorul cuprins:

“Chiria stabilită pentru închirierea terenului, însoțită 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.

Termenul pentru care se aprobă închirierea este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere.”

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
Hotărîrea nr. 24 din 27 februarie 2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea modificării prețului de închiriere a unor terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 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 concesiunii
- Investiții necesare
- Nivelul minim al redevenței
- Acordarea concesiunii
- Durata concesiunii
- Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii
- Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

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 închiriaza terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlăua T123, parcela P657 către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD în scopul amenajării obiectivului– Stație de tratare și de comprimare a gazului Parc 4A Burcioaia, clădiri și instalații anexe.

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

Amplasarea obiectivului presupune o suprafață destul de mare de teren, astfel că a fost necesar închirierea în zonă a unor suprafețe și de la alți deținători de terenuri..

NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

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

-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 terenurile având destinația de pășune.

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

INVESTIȚII NECESARE

Caracteristicile proiectului:

Marimea proiectului:

Proiectul de investiții prevede tratarea gazelor naturale extrase din câmpul Burcioaia (prin intermediul celor 9 sonde în funcțiune din anul 1986).

Lucrările propuse se vor realiza pe o suprafață totală de teren de 62247 mp. Din această suprafață 14242 mp, se închiriaza de către Primăria municipiului Adjud, iar pentru diferența de suprafață prin adresa nr.14873/03.10.2013 S.C.OMV PETROM S.A ne informează că au fost finalizate contractele de închiriere cu restul proprietarilor de terenuri pentru suprafețele propuse a fi ocupate cu amplasarea obiectivului sus menționat. Lucrările constau din :

1. Construirea unei stații de tratare și de comprimare a gazului cu echipamentele auxiliare având ca principale echipamente următoarele :

- schimbător de caldură gaz / lichid ,
- preîncălzitor ,
- separatoare de joasă/medie și înaltă presiune ,
- compresor ,
- separatoare aspirație/refulare compresor ,
- răcitor refulare ,
- schimbătoare de caldură gaz/gaz ,

- unitate de răcire gaz ,
- separatoare de joasa temperatură / gaz rezidual ,
- schimbător de căldură TEG/TEG ,
- răcitor TEG sărac ,
- filtre de particule solide / carbune ,
- încălzitor refierbator TEG ,
- coloana de regenerare TEG ,
- refeirbător TEG ,
- compresor agent de răcire / gaz rezidual ,
- răcitor refulare compresor gaz rezidual ,
- răcitor agent de racire ,
- pompă export condensat ,
- încălzitor apă caldă ,
- pompe apa caldă / reziduală ,
- vase aspirație pompe condensat / apă reziduală ,

2.Lucrări necesare organizării de șantier (baracamente , grup sanitar , platformă depozitare materiale , împrejmuire , etc.),

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

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 5 ani, 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 .

ACORDAREA ÎNCHIRIERII

Domeniul privat al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunurile mobile și imobile care nu sunt afectate unui interes general și nici unui serviciu public și de aceea ele rămân supuse normelor de drept privat.

Închirierea terenurilor în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, se face prin atribuire directă.

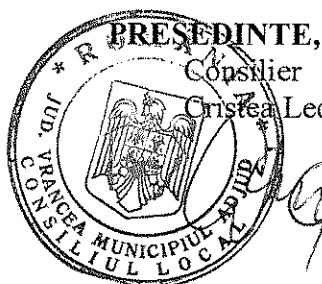
Contractul se încheie în formă scrisă, nefiind necesară perfectarea sa în formă autentică, în fața notarului..

DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 ani 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 se stabilește la __12__ luni, după obținerea actelor de autoritate de la Primăria municipiului Adjud.



PREȘEDINTE,

Consilier

Cristea Leonardo Claudiu

Contrasemnează:

SECRETAR

jr. Sibișan Andra Genoveva

Întocmit,

ing.Ciula Alexandru

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Privind aprobarea modificării prețului de închiriere a unor terenuri în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD.

1.Obiectul concesiunii:

Terenurile în suprafață totală de 14242 mp, care se închiriază către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, sânt situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 și aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

Toate lucrarile pe care .C.OMV PETROM S.A. intentioneaza sa le facă în zonă pentru realizarea obiectivului **Stație de tratare și de comprimare a gazului Parc 4A Burcioaia, clădiri și instalații anexe** pe suprafața de teren închiriată, și care fac obiectul unor acte de autoritate, 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.

Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

2.Durata închirierii:

2.1 Facilitățile și utilitățile aferente sunt proiectate pentru un ciclu de viață de 25 de ani și, anual, instalația va fi oprită pentru activități de întreținere. Prin operații de întreținere corespunzătoare, durata de funcționare a instalației poate fi prelungită.

2.2 Terenurile în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlaua T123, parcela P657 care se închiriază către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, se închiriază pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilități de prelungire a termenului de închiriere prin act scris.

3.Caracteristicile investiției.

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize și prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate.

În vederea prevenirii și minimizării impactului vor fi implementate diverse tipuri de monitorizare. Cele mai importante tipuri principale de monitorizare sânt:

- monitorizarea tehnologică,
- monitorizarea de mediu.

a. Monitorizarea tehnologică

Pe parcursul etapei de construcție a proiectului de investiție analizat, principala responsabilitate pentru monitorizarea tehnologică va reveni contractorilor lucrărilor de construcție, care va avea drept scop prevenirea și minimizarea impactului potențial asupra mediului și social. Contractorii și subcontractorii trebuie:

- să asigure verificarea periodică a stării tehnice a vehiculelor și utilajelor, precum și conformarea acestora cu normele naționale;
- să asigure livrarea materialelor de construcții numai din cariere autorizate;

-să asigure supravegherea operațiilor de manevrare a substanțelor periculoase și monitorizarea spațiilor destinate acestei operații;

-să organizeze monitorizarea spațiilor de depozitare a deșeurilor de pe amplasament în conformitate cu cerințele de proiectare, inventarierea deșeurilor generate și îndepărtarea în timp util a acestora în vederea reciclării și/sau eliminării de către operatori autorizați;

-să se asigure că toate activitățile se desfășoară conform specificațiilor proiectului detaliat.

OMV Petrom va realiza o evaluare periodică a respectării de către contractorii și subcontractorii care execută lucrări pe șantierul de construcții a cerințelor aplicabile de sănătate, securitate și de mediu.

În etapa de operare, impactul potențial asupra mediului va fi redus prin operarea în condiții de siguranță a componentelor și a conductelor de transport. Toate operațiile asociate funcționării acestora vor fi monitorizate printr-un sistem SCADA. Acest sistem va permite monitorizarea în timp real și comunicarea informațiilor monitorizate către Centrul de comandă, care va fi situat în cadrul Parcul 4A Burcioaia.

În cazul defectării sau avarierii unui echipament, prin intermediul sistemului SCADA, operatorii vor putea identifica rapid problema și vor acționa în mod corespunzător, în vederea minimizării impactului potențial asupra comunității, angajaților și siguranței amplasamentului, precum și asupra mediului.

b. Monitorizarea de mediu

Este o componentă esențială în fazele de implementare a Proiectului. Prin monitorizarea parametrilor de mediu importanți se va asigura că activitățile de construcție și operare se desfășoară conform reglementărilor legale, autorizațiilor și bunelor practici din domeniu. Aceasta va furniza date și informații relevante, obținute prin măsurători, observații și evaluări ale caracteristicilor calitative ale componentelor de mediu, pentru identificarea și prevenirea în timp util a impactului negativ, precum și pentru stabilirea eficienței măsurilor de diminuare aplicate. Rezultatele și informațiile obținute pe parcursul programului de monitorizare vor fi raportate conform reglementărilor legale.

Parametrii-cheie care vor fi monitorizați sunt:

- calitatea apei subterane;
- calitatea apelor uzate;
- calitatea aerului;
- nivelurile de zgomot.

3.3 La soluțiile de asigurare a utilităților se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă 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 5 ani, 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 plata se vor stabili prin Contractul de închiriere.

5.Incetarea închirierii.

5.1 Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

5.1.1. La termenul de încetare 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 încetare a închirierii, între cele două părți se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului.

5.2 Încetarea 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 adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită conform contractului.

5.3 Încetarea 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 Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, 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 detinătorii 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.

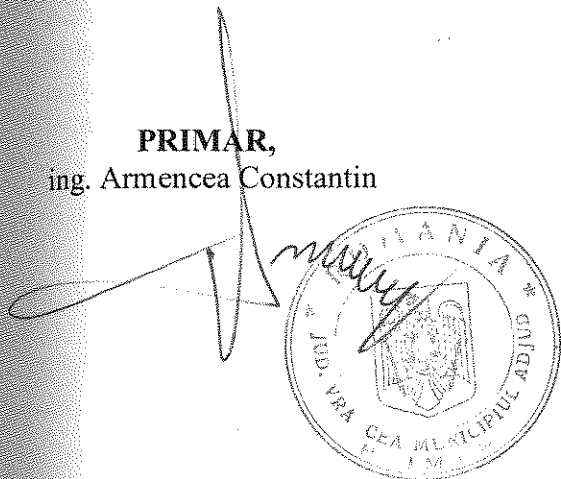
8.7 Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.

8.8 Terenurile în suprafață totală de 14242 mp, situate în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, tarlăua T123, parcela P657 care se închiriază către S.C.OMV PETROM S.A. prin ASSET IX MOLDOVA SUD, au categoria de folosință agricolă. Cheltuielile aferente scoaterii din circuitul agricol vor fi suportate de către chiriaș.

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Alexandru Ciula', written in a cursive style.