

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**HOTĂRÂREA nr. 25**  
**din 27 februarie 2014**

**Privind abrogarea HCL nr.155 din 08.12.2005 privind atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de 180 mp, domnului Ostache Mircea, și concesionarea prin încredințare directă domnului Mihai Postolache, a terenului în suprafață de 187 mp, situat în Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30A aparținând domeniului privat al municipiului Adjud**

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la abrogarea HCL nr.155 din 08.12.2005, privind atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de 180 mp, domnului Ostache Mircea, și concesionarea prin încredințare directă domnului Mihai Postolache, a terenului în suprafață de 187 mp, situat în Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, aparținând domeniului privat al 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, agricultură;
- Conform art.7 din Legea nr.52/2003, republicata, cu modificările și completările ulterioare privind transparența decizională în administrație;
- În conformitate cu prevederile Legii nr.213 din 17 noiembrie 1998 cu modificările și completările ulterioare privind bunurile proprietate publică;
- În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr.168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- În temeiul prevederilor art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit. "c", alin. (5) lit. "b", art.45 alin. (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE :

**Art.1.** Se aprobă abrogarea HCL nr. 155 din 08.12.2005 privind atribuirea în folosință a unui teren în suprafață de 180 mp, situat în municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30, domnului Ostache Mircea.

**Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate anexa nr.1 pentru concesionarea prin încredințare directă, în condițiile art. 41 din Legea nr.50/1991 republicată, a terenului în suprafață de 187 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, domnului Mihai Postolache.

**Art.3.** Se aprobă concesionarea prin încredințare directă, în condițiile art.41 din Legea nr.50/1991 republicată, a terenului în suprafață de 187 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30, domnului Mihai Postolache, conform extrasului de Carte Funciară anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Termenul de concesionare pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani.

**Art. 5.** Redevența concesiunii a fost stabilită prin Raportul de evaluare - anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aceasta fiind de 90 lei/mp, rezultând o valoare totală de 16752 lei. Suma rezultată se va achita în termen de 25 de ani, redevența anuală este de 670 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

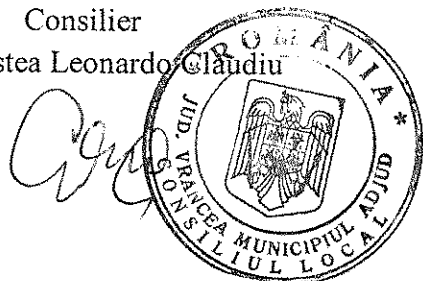
**Art. 6.** Terenul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul cererilor de restituire în natură..

**Art. 7.** Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Vrancea
- Primarului municipiului Adjud
- Serviciului de Administrare a Domeniului Public și Privat
- Serviciului de Impozite și Taxe Locale
- Tuturor persoanelor interesate.

Președinte de ședință,  
Consilier  
Cristea Leonardo Clăudiu



Contrasemnează,  
Secretarul municipiului Adjud  
Jr. Sibișan Andra Genoveva

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr.1 la

Hotărârea nr. 25/2014

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**PRIVIND APROBAREA CONCESIONĂRII PRIN ÎNCREDINȚARE DIRECTĂ A SUPRAFEȚEI DE 187 MP SITUAT ÎN ADJUD, STR.ȘTEFAN CEL MARE, NR. 30A, T 73, P479/1 APARTINAND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ADJUD, DOMNULUI MIHAI POSTOLACHE**

## **BORDEROU**

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

#### **A. PIESE SCRISE**

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generală
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

## **1. PREZENTARE GENERALA**

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu O.U.G.nr.54/2006(privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică), cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art. 41 din Legea nr.50/1991( privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), cu modificările și completările ulterioare, și urmează a fi aprobat prin hotărârea concedentului.

Terenul în suprafața de 187 mp, situat în Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, se concesiunează în conformitate cu prevederile art. 41 din Legea nr.50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care prevede :

“ Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

Perioada propusă de concesiune este de 25 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora.

## **2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA**

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

- atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- pentru o mai bună gospodărire

## **3. INVESTITII NECESARE**

- Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.

#### 4. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redevența convenită concedentului, este în suma de 670 lei/an ( sumă ce se va corela cu rata anuală a inflației ).

Redevența se plătește semestrial -31 martie, respectiv 30 septembrie , începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

#### 5. Acordarea concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii este prin încredințare directă, în conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care prevede :

“ Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a carei realizare acesta a fost constituit. In aceleasi conditii se transmite si autorizatia de construire.”

#### 6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

#### 7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la \_\_\_\_ luni. În ofertă concesionarul poate prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Președinte de ședință

Consilier Local  
Cristea Leonardo Claudiu

Sef Serviciu,  
Ing.Ciula Martis Alexandru



Contrasemnează:

SECRETAR AL MUNICIPIULUI ADJUD  
Jr. Sibışan Andra Genoveva

Întocmit,  
Insp. Sandu Elena



**ANCP**  
AGENCIJA NAȚIONALĂ  
 DE CADASTRU ȘI  
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud**

Dosarul nr. 746/14-01-2014

**INCHEIERE Nr. 746**

REGISTRATOR Tomei Liliana

ASISTENT REGISTRATOR Fasic Elena

Asupra cererii introduse de PATRASCU OVIDIU privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 155/09-12-2005 emis de CL MUN ADJUD, act administrativ nr. 82/23-06-2011 emis de CL MUN ADJUD; anexa; adeverinta nr.496/13.01.2014;
- act administrativ nr. 71/02-06-2006 emis de PRIMARIA MUN ADJUD, Proces verbal de receptie partiala 19609/16.12.2013;

Vazand referatul inspectorului de cadastru si/sau referatul asistentului-registrator, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful de 600 lei achitat prin documentul de plata:

- chitanta nr. VN150165/14-01-2014 in suma de 600 RON;
- pentru serviciul cu codul: 211,

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 55630, inscris in cartea funciara 55630 UAT Adjud;
- imobilul cu nr. cadastral 55630-C1, inscris in cartea funciara 55630-C1 UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT**, sub B.1 din cartea funciara 55630 UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Construire in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **OSTACHE MIRCEA, OSTACHE ANISOARA**, sub B.1 din cartea funciara 55630-C1 UAT Adjud;
- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **OSTACHE MIRCEA**, sub B.2 din cartea funciara 55630 UAT Adjud;

Prezenta se va comunica partilor:  
 prin PFA Patrascu Ovidiu.

Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
 Solutionata  
 la data de:  
 23-01-2014

Data eliberării,  
 23/01/2014

Registrator,  
 Tomei Liliana

*[Signature]*  
 (semnătura)

Asistent-registrator,  
 Fasic Elena

*[Signature]*  
 (semnătura)  
**Fasic Elena**  
 Asistent Registrator

Referent,



\* Se precizeaza, atunci cand este cazul, verificarea indeplinirii obligatiei de plata a impozitului prevazut de art. 177<sup>1</sup> din Codul Fiscal.

**TOMEI LILIANA**  
 Registrator



## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VRANCEA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Adjud

Nr.cerere	746
Ziua	14
Luna	01
Anul	2014

### A. Partea I. (Foai de avere)

**TEREN** intravilan

**Adresa:** Adjud, Strada Stefan cel Mare, nr. 30A

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	55630	Din acte: 180; Masurata: 187	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 55630-C1

### B. Partea II. (Foai de proprietate)

Inscrieri privitoare la proprietate	Observatii / Referinte
746 / 14.01.2014	
Act administrativ nr. 155, din 09.12.2005, emis de CL MUN ADJUD, act administrativ nr. 82/23-06-2011 emis de CL MUN ADJUD; anexa; adeverinta nr.496/13.01.2014	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 MUNICIPIUL ADJUD-DOMENIU PRIVAT, CIF: 4350491	
746 / 14.01.2014	
Act administrativ nr. 155, din 09.12.2005, emis de CL MUN ADJUD, act administrativ nr. 82/23-06-2011 emis de CL MUN ADJUD; anexa; adeverinta nr.496/13.01.2014	
B2 Intabulare, drept de FOLOSINTA CU TITLU GRATUIT, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
1 OSTACHE MIRCEA	

### C. Partea III. (Foai de sarcini)

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



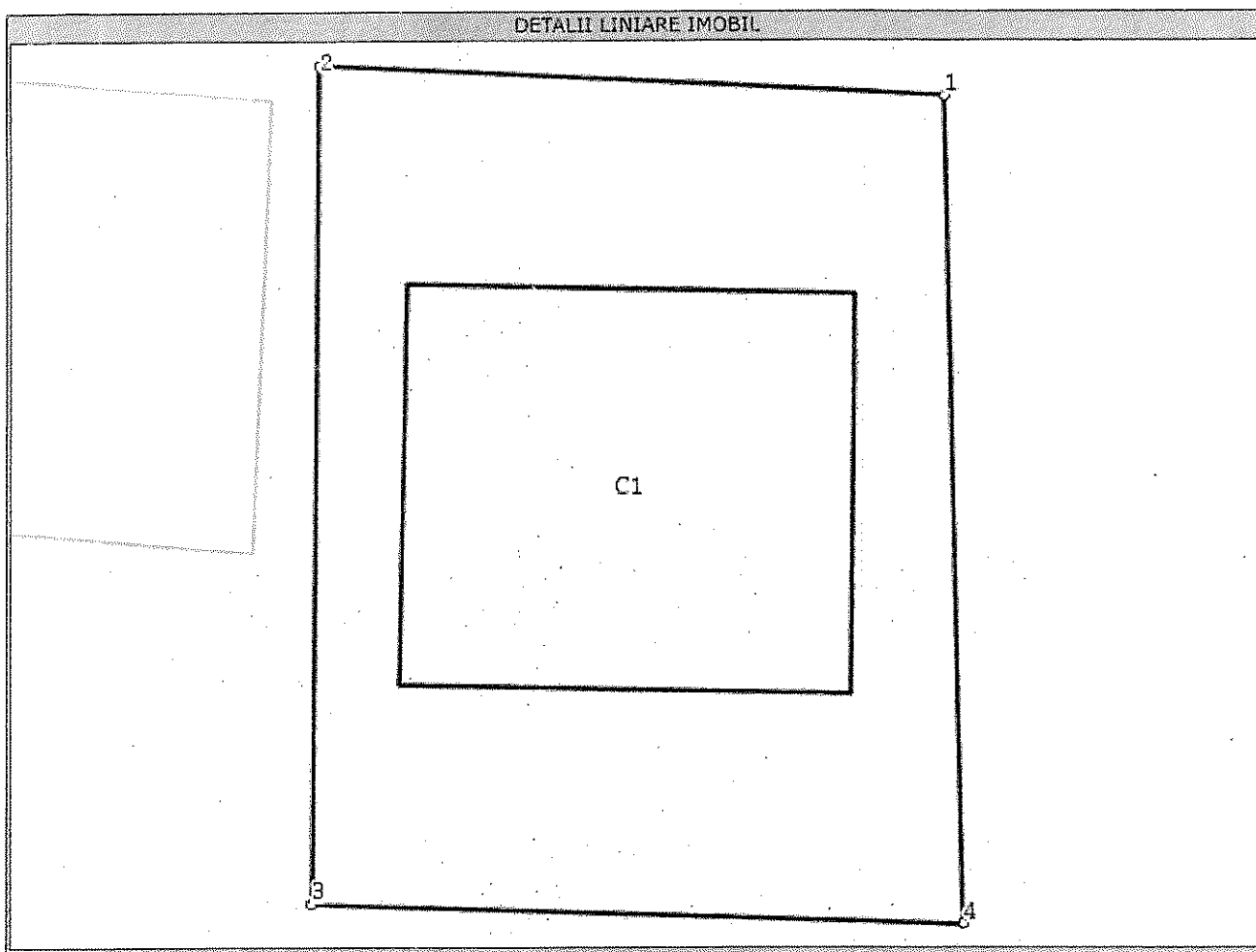
## Anexa Nr. 1 la Partea I

## TEREN intravilan

Adresa: Adjud, Strada Stefan cel Mare, nr. 30A

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
55630	187	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 55630-C1

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:187	73	479/1	-	-

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (** (m)
1	2	11,7
2	3	15,8
3	4	12,2
4	1	15,6

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.



**ROMANIA**  
**JUDEȚUL VRANCEA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD**

**CAIET DE SARCINI**

**Privind aprobarea concesiunii prin încredințare directă a terenului în suprafață de 187 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, domnului Mihai Postolache**

**1. Obiectul concesiunii:**

Terenul în suprafață de 187 mp se află situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează în conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, care prevede :

“ Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.”

Toate lucrările 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 Biroul Arhitectura, Autorizare și Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

- 1.1 Terenul sus menționat aparține domeniului privat al municipiului Adjud.
- 1.2 Investiția ce se va realiza va avea menirea de a contribui la crearea unor condiții corespunzătoare locuitorilor din zonă.

**2. Durata concesiunii:**

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Ștefan Cel Mare, nr. 30 A, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează pe o durată de 25 de ani, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

**3. Caracteristicile investiției.**

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

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a alimentării cu energie electrică iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

#### **4. Elemente de pret.**

4.1. Prețul concesiunii pentru terenul în suprafață de 187 mp este de 90 lei /mp, rezultând o valoare totală de 16752 lei. Redevența anuală de 670 lei va fi actualizată cu coeficientul de inflație transmis de INS.

4.2 Redevența concesiunii va fi achitată în termen de 25 de ani de la data încheierii procesului-verbal de predare – primire al terenului .

4.3 Modul de achitare, redevența concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de concesiune.

#### **5. Încetarea concesiunii.**

##### **5.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda către concesionar terenul liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de încetare a concesiunii, între concendent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului .

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte și instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concendent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

##### **5.2 Încetarea concesiunii prin răscumpărare**

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concendentul 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 părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adreseze instanței de judecată sau arbitrajului convenit conform contractului.

##### **5.3 Încetarea contractului prin retragere**

5.3.1 Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

5.3.3 Concendentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 60 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

#### **5.4 Încetarea concesiunii prin renunțare**

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune 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 concedentului și concesionar.

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

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

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 acesteia, cu mențiunea ca 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 hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

### **6. Controlul**

6.1. În conformitate cu Legea 50/1991 controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

### **7. Soluționarea litigiilor**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului de concesiune 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 concesiune.

8.2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizatei de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată în 2004.

8.2 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe concesionar.

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

8.4 Concesionarul este obligat a asigura pe perioada concesionării continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.5 Concedentul 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 concesionare.

8.6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune

**PRIMAR,**  
**Ing. Armencea Constantin**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR AL MUNCIPULUI ADJUD**  
**Jr. Sibîșan Andra Genoveva**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier Local,**  
**Cristea Leonardo Claudiu**

**Sef Serviciu**  
**Ing. Ciula Martis Alexandru**

**Întocmit,**  
**Insp. Sandu Elena**

