

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 11
din 30.01.2014

Privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședință ordinară;

-Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea domeniului public și privat, cadastru și monitorizare utilități publice;

-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;

- În conformitate cu prevederile din Legea nr.52/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare privind transparența decizională în administrație;

-Ținând seama de prevederile art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-În conformitate cu prevederile Legii nr.213 din 17 noiembrie 1998 republicată, 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.36 alin(2), lit.c, alin (5) lit. b, art.45 alin.(3), art.47, art.48 și art.117 lit (a) din Legea nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate-Anexa nr.1, pentru aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă,

pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin.

Art.2. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin conform schițelor –Anexa nr.2 și a Caietului de sarcini-Anexa nr.3,

Art.3. Redevența concesiunii a fost stabilită în baza Raportului de evaluare- anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, și este de 2.241 lei, ce se va achita în rate anuale în termen de 25 ani. Redevența concesiunii pentru suprafața de 20 mp este de 112 lei/mp. Valoarea anuală a redevenței este de 90 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art.4. Drepturile și obligațiile privind concesionarea terenului vor fi stabilite prin contractul de concesiune dintre părți.

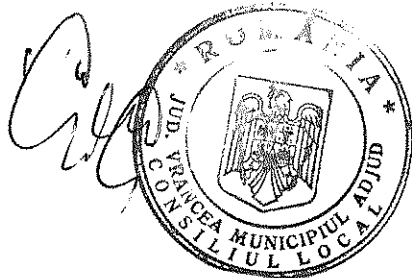
Art.5. Prezentul teren nu face obiectul cererilor de retrocedare conform legilor reparatorii în vigoare.

Art.6. Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica tuturor persoanelor interesate de către Serviciul administrare patrimoniu public și privat, cadastru și monitorizare utilități publice, și va fi folosită în scopul obținerii documentațiilor specifice execuției lucrărilor aprobate la art.1 al prezentei hotărâri și publicității imobiliare.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
Cristea Leonardo Claudiu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
jr. Sibîșan Andra Genoveva



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 11
din 30 ianuarie 2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin

BORDEROU

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

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 concesionează terenul în suprafață de 20 mp situat pe str.T.Vladimirescu, T31, P1492, prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin, perioada propusă de concesiune fiind de 25 ani.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15, lit.e din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care prevede: " Prin excepție de la prevederile de la art.13 alin (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fara licitatie publica, cu plata redevenței stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosința pe termen nelimitat, după caz, în următoarele situații : e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia ".

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica 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

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni:

-realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, și realizarea construcției propuse pentru realizarea destinației propuse.

-durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.

-contractul de concesiune va fi înregistrat de către concedent în registrele de publicitate imobiliara.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența concesiunii a fost stabilită în baza Raportului de evaluare- anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, si este de 2.241 lei, ce se va achita în rate anuale în termen de 25 ani. Redevența concesiunii pentru suprafața de 20 mp este de 112 lei/mp.Valoarea anuală a redevenței este de 90 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

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 se face în conformitate cu prevederile art. 15, lit.e din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

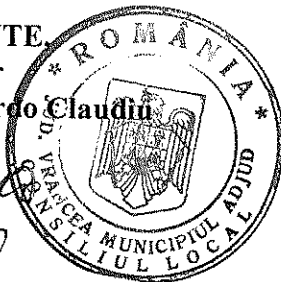
6. DURATA CONCESIUNII

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 INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 12 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
Consilier
Cristea Leonardo **Claudiu**



Întocmit
Ciula Martis Alexandru

Contrasemnează:
SECRETAR AL MUNCUPIULUI ADJUD,
jr. Sibîșan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr. 3 la Hotărârea nr. 11
din 30.01.2014

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, a unui teren în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, și concesionarea prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter, proprietatea domnului Andreiu Constantin

1. Obiectul concesiunii:

Terenul în suprafață de 20 mp, situat în municipiul Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, se concesionează prin încredințare directă domnului Andreiu Constantin în scopul construirii unei extinderi a apartamentului nr.44, bl.34, sc.III, parter.

Toate lucrările pe care concesionarul intenționează să le facă în zona suprafeței de teren concesionate, 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 arhitectura, urbanism și amenajare din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

2. Durata concesiunii:

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str.T.Vladimirescu, T31, P1492, se concesionează prin încredințare directă, pentru construire extindere apartament nr.44, bl.34, sc.III, parter pe o perioadă de 25 de ani.

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.

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților în care sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4. Elemente de pret.

4.1. Redevența concesiunii a fost stabilită în baza Raportului de evaluare- anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, și este de 2.241 lei, ce se va achita în rate anuale în termen de 25 ani. Redevența concesiunii pentru suprafața de 20 mp este de 112 lei/mp. Valoarea

anuala a redevenței este de 90 lei, sumă ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

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

4.2. Modul de achitare, pretul concesiunii și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de concesiune.

5. Incetarea concesiunii.

5.1 Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

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

5.1.2. La expirarea termenului de incetare a concesiunii, între concedent 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 concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

5.2 Incetarea concesiunii prin rascumparare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparată, concedentul 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 pretului rascumparării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrajului convenit conform contractului.

5.3 Incetarea contractului prin retragere

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

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

5.3.3 Concedentul 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 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 Incetarea 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 Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

5.4.3 Apariția și incetarea cazului de forta 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 prezenta părților.

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

5.4.5 În cazul în care forta 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 dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și

constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6. Controlul

In conformitate cu Legea 15/1990 controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cazul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

8. Dispozitii finale

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata in 2004.

8.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea activitatii privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrarile privind racordarea la retelele si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul

8.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenele de punere in functiune stabilite prin actul de concesiune.

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

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

PRIMAR,

ing. Armencea Constantin

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR AL MUNICIPIULUI ADJUD

Jr. Sibişan Andra Genoveva

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

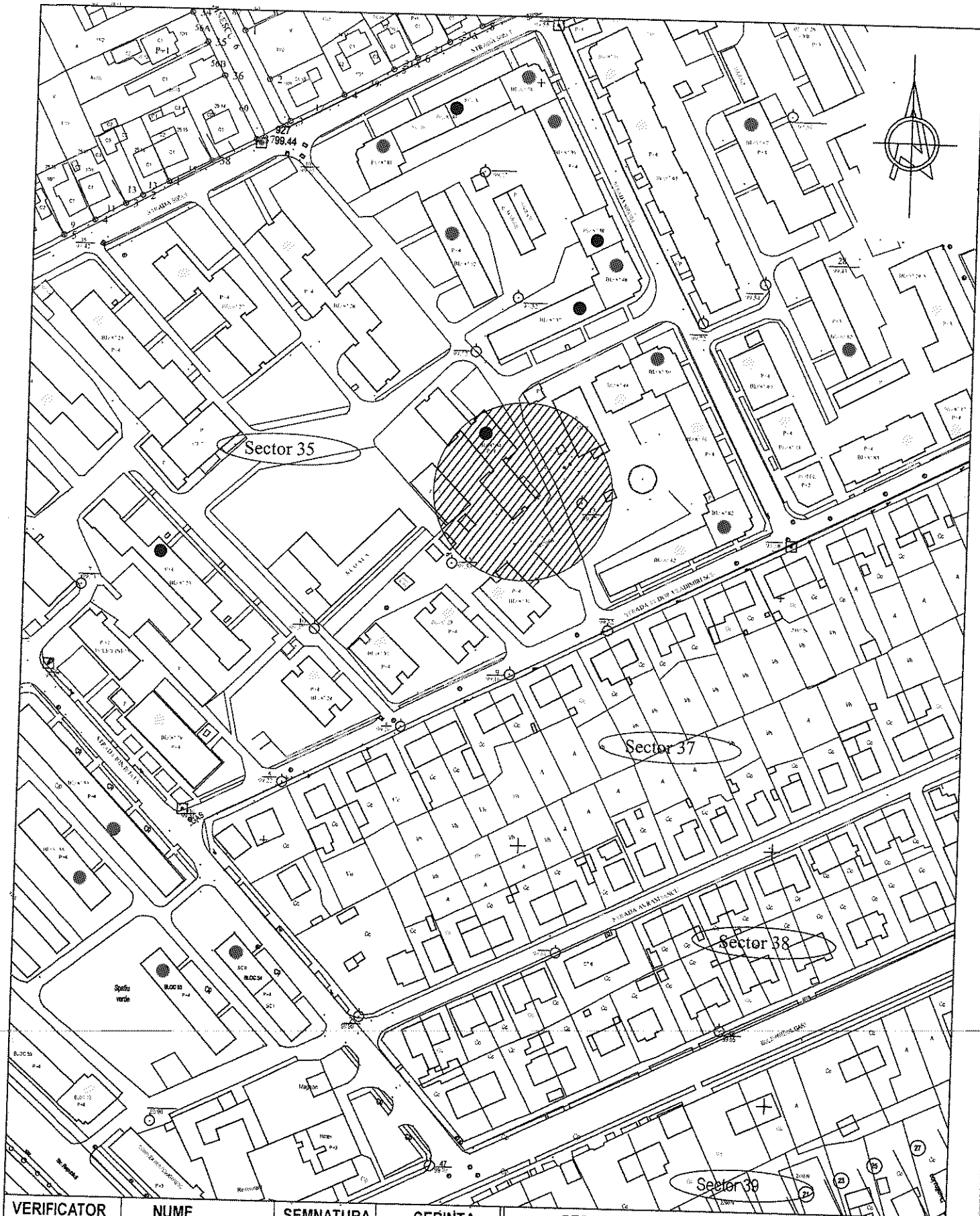
Consilier Local,



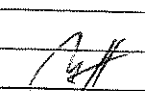
Cristea Leonardo Claudiu

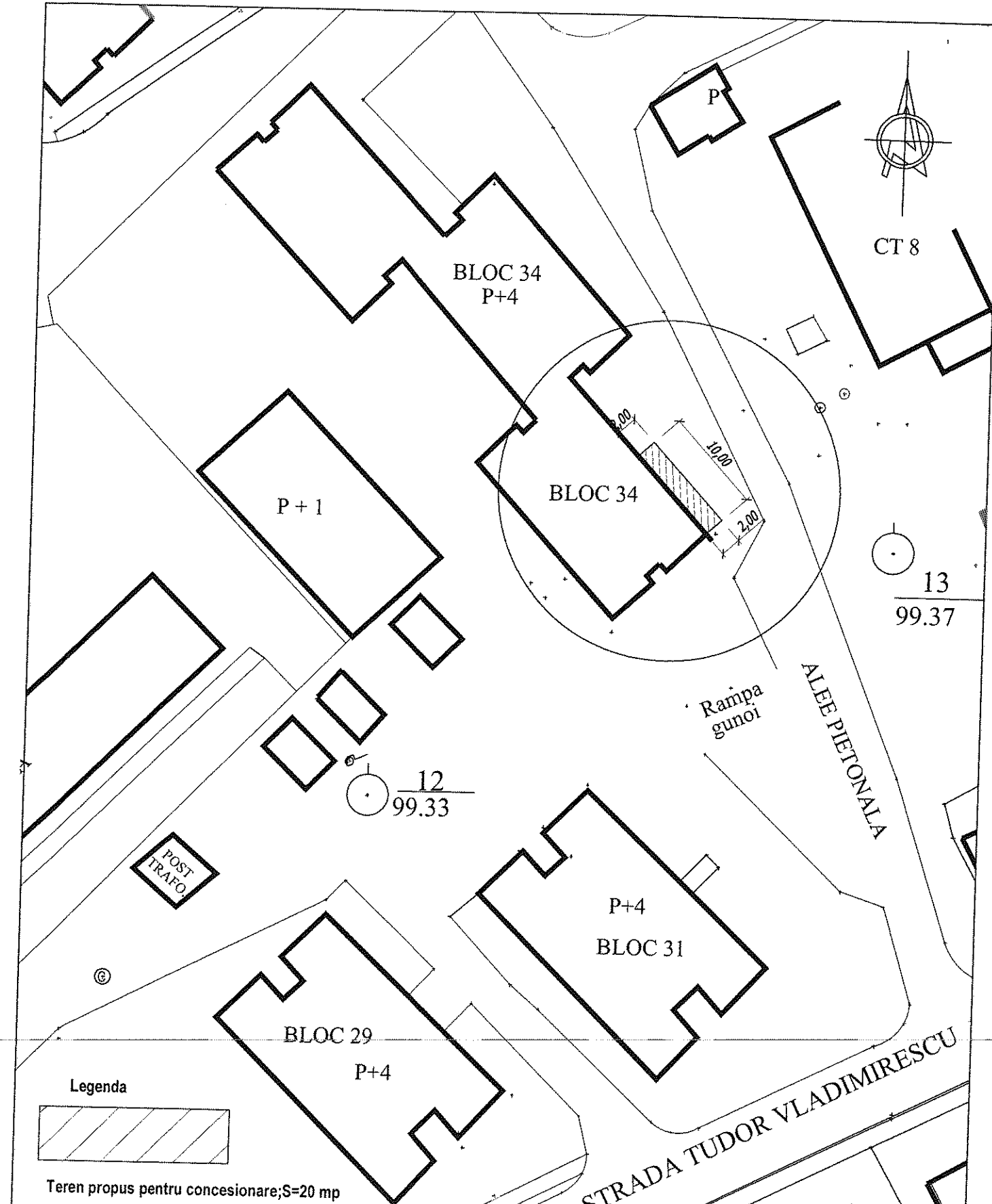
Întocmit,

Ciula Martis Alexandru

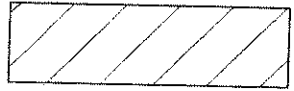




VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Concedent: Primaria municipiului Adj -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	SEMNAURA 	Scara: 1:2000	Concesionare teren destinat construirii extindere apartament nr.44, bloc 34, sc.3, parter Amplasament: -Adj, strada T. Vladimirescu, zona bloc 34, sc.3, jud. Vrancea	Faza Anexa 9 
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru		Data: ian.2014	Titlu plansa: -plan de amplasare in zona	Plansa nr.1



Legenda



Teren propus pentru concesionare; S=20 mp

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adjud, jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				Concedent: Primaria municipiului Adjud -strada Stadionului nr.2 jud. Vrancea	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Concesionare teren destinat construirii extindere apartament nr.44, bloc 34, sc.3, parter Amplasament: -Adjud, strada T. Vladimirescu, zona bloc 34, sc.3, jud. Vrancea	Faza <i>Amplas</i>
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	1:500		
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru	<i>[Signature]</i>	Data: ian.2014	Titlu plansa: -plan de situatie	Plansa nr. 2