

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 30
din 26 februarie 2015

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 3 loturi teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud, str.Tăbăcari, T58, P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud în vederea construirii de locuințe

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:
-Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a 3 terenuri, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud, str.Tăbăcari, T58 ,P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe ;

- Ținând seama de Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru,Fond Locativ și Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate privind situația juridică a terenului ce face obiectul proiectului de hotărâre inițiat;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea patrimoniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- În temeiul Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate - anexa nr.1 pentru concesiunea prin licitație publică a 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885,00 mp, situate în Adjud, str.Tăbăcari, T58, P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud, str. Tăbăcari, T58, P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe, conform

schitei – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Termenul de concesionare pentru terenurile prevăzute în prezenta hotărâre este de 25 ani.

Art.4. Redevența minimă a concesiunii de la care pornește licitația a fost stabilită prin Situația evaluării terenurilor-anexa nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre și este de 40 ron/mp, respectiv lot 1 – 40 ron/mp , lot 2 –40 ron/mp , lot 3 – 40 ron/mp. Suma rezultată se va achitata în termen de 25 de ani, redevența anuală se va actualizata cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art.5. Terenurile prevăzute în prezenta hotărâre nu fac obiectul cererilor de restituire în natură.

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 Domeniului Public și Privat, Cadastru , Monitorizare Utilități Publice și Unități Subordonate al municipiului Adjud și va fi folosită în scopul obținerii documentațiilor specifice execuției lucrărilor aprobate la art.1 al prezentei hotărâri și publicității imobiliare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ec. Munteanu George



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.1 la
Hotărârea nr. 30/ 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A 3 LOTURI DE
TEREN, DIN CARE 2 LOTURI ÎN SUPRAFAȚĂ DE CÎTE 610 MP. ȘI 1 LOT ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 885 MP, SITUATE ÎN ADJUD, STR. TĂBĂCARI, T58 ,P2320,
CE APARTIN DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ADJUD,
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE,
APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI ADJUD**

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

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 Legea nr.50/1991 (privind autorizarea executării lucrărilor de construcții), cu modificările și completările ulterioare, și urmează a fi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

Cele 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud, str. Tăbăcari, T58, P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează în vederea construirii de locuințe.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile art.36, alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

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 ce urmează a se stipula 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, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;
- Durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.
- Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența minima convenită concedentului este în suma de 40 lei/mp (sumă ce se va corela cu coeficientul de inflație).

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 licitație publică în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, care se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

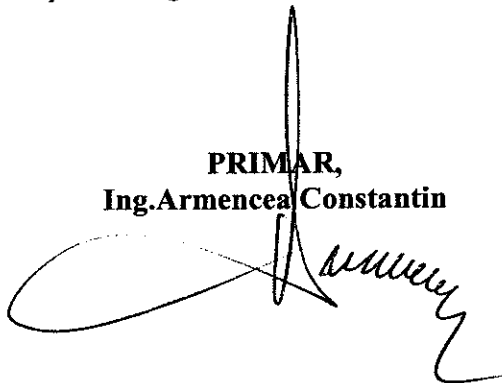
6. DURATA CONCESIUNII

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.

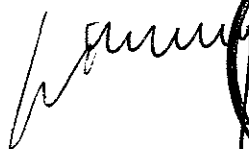
7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

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.

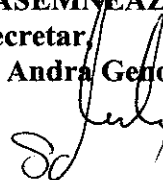
PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ec. Munteanu George



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar
Jr. Sibîșan Andra Genoveva



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

Pentru concesiunea prin licitație publică a 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud, str. Tăbăcari, T58 P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, în vederea construirii de locuințe

1.Obiectul concesiunii:

Cele 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885 mp, situate în Adjud ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, str. Tăbăcarii, T58 P2320, se concesionează prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art.36 alin (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

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 Compartimentul Autorizare, Arhitectură , Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

1.1 Cele 4 loturi de teren sus menționate aparțin domeniului privat al municipiului Adjud.

1.2 Investițiile ce se vor realiza vor avea menirea de a contribui la crearea unor condiții corespunzătoare locuitorilor din zonă.

2.Durata concesiunii:

2.1 Cele 3 loturi de teren, din care 2 loturi în suprafață de câte 610 mp și 1 lot în suprafață de 885mp, situate în municipiului Adjud, str. Tăbăcari, T58 P2320, ce aparțin domeniului privat al municipiului Adjud, se concesionează pe 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:

Modalitatea de acordare a concesiunii este prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, care se desfășoară după regula „cel mai mare preț din ofertă”.

Conform art.14 și art.15 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, atribuirea contractelor de concesiune se realizează prin două metode: licitație și negociere directă. Concendentul are obligația de regulă, să folosească ca metoda licitația. Pentru desfășurarea procedurii de licitație, este obligatoriu participarea a cel puțin 3 ofertanți, care să depună ofertele în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va scrie obiectul concesiunii, iar pe plicul interior, numele, prenumele și adresa ofertantului (conform Hotărârii de Guvern nr.168/2007). Plicul exterior va cuprinde cererea de participare la licitație, acte doveditoare privind capacitatea și calitatea ofertantului, acte doveditoare de intrare în posesie al caietului de sarcini, iar plicul interior va cuprinde oferta, semnătura, data fără ștersături. Aceste plicuri se vor înmâna comisiei în ziua licitației. Dacă în urma verificării actelor din plicul exterior, comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de participare la licitație, și rămân minim 3 oferte valabile, se semnează procesul verbal de către comisie și ofertanți și se trece la deschiderea plicurilor interioare, verificându-se valabilitatea ofertelor, stabilindu-se câștigătorul licitației după principiul „cel mai mare preț din oferte”. Licitația nu se desfășoară pe principiul „licitație cu strigare”

4.1 Redevența minimă a concesiunii de la care pornește licitația este de 40 lei/mp și a fost determinată în baza Situației evaluării terenurilor anexă la prezenta hotărâre. Redevența anuală 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, constatarea făcându-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 concesionării.

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 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 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, 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 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate.

8.7 Cumpărătorul caietului de sarcini a carui ofertă nu a fost selectată și nu a participat la licitație nu va primi c/v caietul de sarcini.

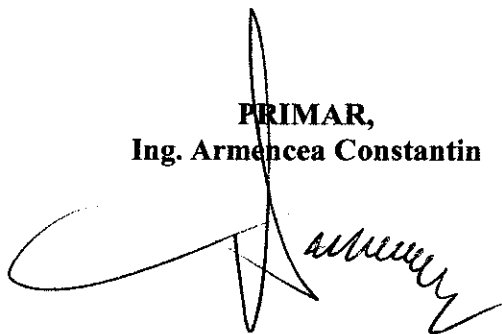
8.8 Cumpărătorul caietului de sarcini selectat, participant la licitația publică, caruia nu i-a fost adjudecat terenul nu i se va restitui c/v caietului de sarcini.

8.9 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitația publică deși a fost selectată, va suporta integral c/v caietul de sarcini.

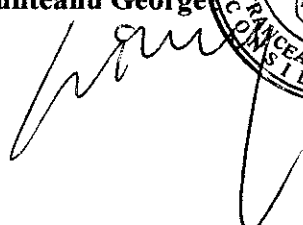
8.10 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare se pun la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 100 lei.

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

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier ,
Ec. Munteanu George



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Jr. Sibîșan Andra Genoveva

