

ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 40

Privitoare la: "Aprobarea concesiunii, fără licitație publică, către Tisoaica Constantin, a terenului cu suprafața de 300mp, aparținând domeniului privat, situat în orașul Brezoi, str.Carpatina, nr.25"

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 29 septembrie 2016, la care participă un nr. de 13 consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Văzând că prin H.C.L.nr.30/25.08.2016 domnul consilier local Chirtoc Constantin fost ales președinte de ședință,

Luând în discuție expunerea de motive prezentată de dl. Schell Robert-primarul orașului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum și raportul de specialitate nr. 5913/20.09.2016 întocmit de Biroul Urbanism, prin care, se propune aprobarea concesiunii directe, fără licitație publică, către Tisoaica Constantin, a terenului cu suprafața de 300 mp, , aparținând domeniului privat, situat în orașul Brezoi, str.Carpatina, nr.25 în vederea construirii unei locuințe, având în vedere că nu a implinit 35 de ani.

Văzând că pe terenul menționat nu au fost identificate, în evidența Primăriei Brezoi, cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar ;

Având în vedere solicitarea făcută de domnul Tisoaica Constantin,

Văzând raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului dat în considerare situației de fapt relevată prin raportul de specialitate nr.5913/20.09.2016.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. "c", coroborat cu disp. art. art.17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, și O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, actualizată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art.36, alin. 2, lit. c), alin. 5 lit. b) și art. 45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 13 voturi "pentru",

Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1:Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind concesionarea terenului, cu destinația teren pentru construcții, aparținând domeniului privat, în suprafață de 300 mp, astfel cum acesta este identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Carpatina, nr.25 județul Valcea, conform anexelor 2 și 3, care, deasemenea fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 :Se aprobă concesionarea, fără licitație publică, către Tisoaica Constantin, persoana având vârsta de 33 de ani, cu domiciliul în Brezoi, str.Vultureasa,nr.44 jud.Valcea, a terenului cu suprafata de 300 mp, aparținând domeniului privat, situat în intravilanul orașului Brezoi, str.Carpatina, nr.25 în vederea construirii unei locuințe.

Art.3:În considerarea valorii de piață, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri, de 15 EURO/m.p., se fixează drept redevență anuală, suma în lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 180 Euro.

Art.4:Durata concesiunii este durata existentei construcției, dar nu mai mult de 49 ani.

Art.5 :Concesionarului îi revine obligația obținerii avizelor și a îndeplinirii obligațiilor legale necesare obținerii autorizației de construire și a începerii construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.

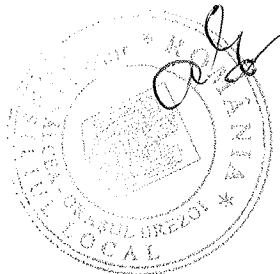
Art.6:Primarul orașului Brezoi, vor urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Concesionarului Tisoaica Constantin

Brezoi la 29 septembrie 2016

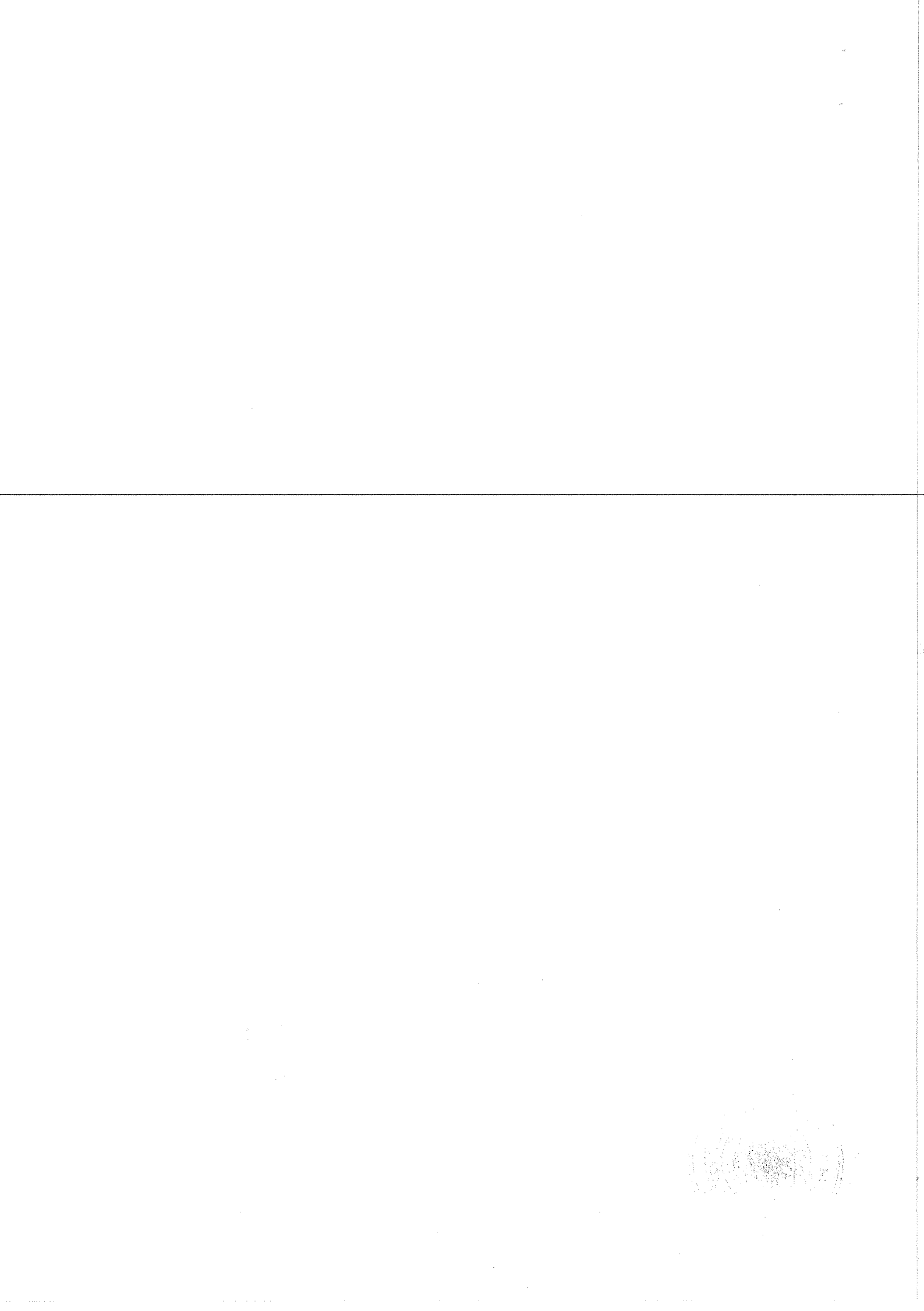
Presedinte de sedinta
Chirtoc Constantin



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar

Sandu Nicolae

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Sandu Nicolae", written over a faint circular stamp.



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str.Carpatina , nr.25,S= 300,00 mp

a.Descrierea terenului(bunului) ce aparține proprietății private a orasului Brezoi:

-Terenul este amplasat în str. Carpatina , nr. 25 ,având ca vecinătăți ternuri
aparținand domeniului privat al orasului (terenuri concesionate) si terenuri
aparținand domeniului public al orasului (drumuri acces) - conform schitei anexate.

-Regimul juridic al terenului-aparține domeniului privat,al orasului și este
situat în intravilanul acestuia.

-Categorica de folosință a terenului este – teren pentru constructii.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG/PUZ/PUD sunt
– zona locuinte.

-Terenul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica, canalizare,telefonie,acces auto.

-Terenul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:

- nu este afectat.

-Starea actuală a terenului este folosit/nefolosit, pentru. – nefolosit.

-Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 300 mp.

b.Motivele de ordin economic,financiar,sociala și de mediu,care justifică acordarea
concesiunii:

-amplasamentul terenului – intravilan –zona locuinte, destinația construcției –
locuinta

-interesele economico- financiare- venit la bugetul local , concentrarea zonelor
rezidentiale in perimetre cu utilitati.

-sociale – imbunatatirea conditiilor de locuire,reducerea numarului de
cetateni care locuiesc in conditii improprii.

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării
investiției –nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea
mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii
verzi,se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor
de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care
sa respecte prevederile

legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c. Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

Construire locuinta si imprejmuire.

d. Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de _____ EURO, indexabilă anual la cursul leu/dolar, al BNR, calculată astfel încât să se recupereze contravaloarea la prețul de piață, în 25 ani.

e. Modalitatea de acordare a concesiunii:

Terenurile se vor concesiiona prin licitație publică în vederea realizării obiectivului de investiții – Construire locuinta si imprejmuire.

Legea 50/1991-republicata prevede la cap. II, art. 15 , lit. c) posibilitatea concesiunii fara licitație publică , tinerilor pana la implinirea varstei de 35 ani de terenuri in vederea construirii unei locuinte.

f. Durata estimativă a concesiunii.

Durata estimativă a concesiunii terenului este de 49 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata initiala.

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 zile, de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare- nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și a Statului Major General prevede următoarele _____.

PRIMAR,
SCHELL ROBERT

CONSILIER,
VASILE ANCA



SECRETAR
[Signature]

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren (bun) ce apartine
proprietatii private a orasului Brezoi

str. Carpatina, nr.25 ,S= 300,00 mp

OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, strada Carpatina cu vecinii :

-ternuri apartinand domeniului privat al orasului (terenuri concesionate) si terenuri apartinand domeniului public al orasului (drumuri acces) - conform schitei anexate.

1.2 Terenul mentionat mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul privat oras.

1.3 Investitia ce se va realiza pe acest teren va avea ca destinatie :

- Construire locuinta si imprejmuire.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare terenul se prezinta - liber de sarcini.

1.5 Pe terenul supus concesionarii sunt executate urmatoarele obiective (daca este cazul):

- nu este cazul.

1.6 Terenul beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu apa, canalizare si energie electrica,telefonie, acces auto.

1. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

2.1 Lucrarile ce se vor executa pe terenul concesionat se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. ___ din _____.2015 eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei .

2.3 Destinatia obiectivelor ce urmeaza a se realiza pe teren concesionat se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona , racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate.

2.7 Conditiiile de ordin economic si financiar (se vor descrie avantajele si obiectivele urmarite prin concesionare :

- venit la bugetul local.
- concentrarea zonelor rezidentiale in perimetre cu utilitati.

3. INVESTITIILE SI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA PE TERENUL CE SE CONCESIONEAZA.

- 3.1 Descrierea investitiei : - Construire locuinta si imprejmuire
- 3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata sau regie proprie.
- 3.3 Durata de realizare a investitiilor si termenul de incepere a acestora :
- termen de incepere a investitiei – 12 luni de la intocmirea procesului verbal de predare – primire.
 - durata de realizare – conform autorizatiei de construire .

4. OBLIGATIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

4.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența în valoarea și la termenele prevăzute în contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur(terenul), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.7 În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 90%, din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

4.8 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

4.9 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

4.10 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

5. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat- maxim 49 ani, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

5.2 În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

5.3. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5.4. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

5.5. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la aliniatul anterior.

5.6. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.8. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

5.9. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur – terenul concesionat ,liber de sarcini.
- b) bunuri proprii – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Constituirea garantiei pentru concesiune - 90% din suma obligatiei de plata (redeverenta anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) in termen de maxim 90zile de la data semnarii contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentand redeverenta datorata se va incasa in lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua platii .

8.3. Neplata la termen a redeventei datorate in totalitate sau in parte atrage calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligatiilor bugetare .

8.4. Neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 30 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redeventa minima si modul de calcul :

- redeventa _____ -EURO/AN
- valoarea terenului se va recupera in 25ani.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.8 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

9. REGIMUL BUNURILOR (terenurilor) utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii

1. REGIMUL JURIDIC :

- TEREN SITUAT - INTRAVILAN
- PROPRIETAR - DOMENIUL PRIVAT ORAS.

2. REGIMUL ECONOMIC : RANG - III ZONA - B

- FOLOSINTA ACTUALA – TEREN PENTRU CONSTRUCTII
- REGLEMENTARI P.U.G. – ZONA LOCUINTE.

3. REGIMUL TEHNIC - POT CUT S= 300 MP.

- ALINIERE FATA DE AX DRUM –ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT
- RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – CONFORN COD CIVIL
- CIRCULATII – str. CARPATINA
- INALTIME MAXIMA ADMISA P+2E
- UTILITATI – ALIMENTARE CU APA SI ENERGIE ELECTRICA ,
- CANALIZARE, ACCES AUTO
- SISTEM CONSTRUCTIV - FUNDATII - BETON
- STRUCTURA – LEMN/ZIDARIE
- ACOPERIS – SARPANTA -TIGLA
- INTERDICTII – ACTIVITATI POLUANTE

10. ALTE CLAUZE

10.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

- Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

10.2. Instrainarea investitiei pe perioada concesiunii se va face numai cu acordul concedentului printr-un certificat de urbanism.

10.3. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora) .

- nu este cazul

10.4. Conditii impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.):

- conform legislatiei in vigoare.

10.5. Modul de organizare al concesiunii (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiunii) .

- persoana fizica.

PRIMAR,
SCHELL ROBERT

CONSILIER,
VASILE ANCA



PRESEDINTE

SECRETAR

