



Consiliul Local al Municipiului Slatina Județul Olt

Str. M. Kogălniceanu, nr.1, Slatina, Olt, 0500, tel. 0249/439337

Nr. 234/21.09.2009

HOTĂRARE

Referitor la: concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 15,45 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în b-dul A.I. Cuza, adiacent blocurilor D18 și D19

Consiliul Local al municipiului Slatina, întrunit în ședința ordinară din data de 21.09.2009,

Având în vedere:

- referatul nr. 416/09.01. 2009, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
 - certificatul de urbanism nr. 1151/30.12.2008;
 - prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007,
 - prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.
 - avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Slatina.
- În conformitate cu prevederile art. 36 (5), lit."b" și art. 123 al. (1) și al. (2) coroborat cu art. 45 (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de **15,45 mp**, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat b-dul A.I. Cuza, adiacent blocurilor D18 și D19 (cuprins între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19) identificat prin vecinătățile:

- N și E – bloc D18 din b-dul A.I. Cuza;
 - S – bloc D19 din b-dul A.I. Cuza;
 - V - domeniu public (alee acces din b-dul A.I. Cuza),
- în vederea edificării unei construcții cu destinația de birou.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului menționat la art. 1, de **50 euro/mp**, respectiv de **772,50 euro** pentru suprafața de teren de **15,45 mp**, echivalentul a **3.146 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,0720 lei, comunicat de BNR. la data de 07.01.2009.

(2) Prețul de concesiune stabilit în urma licitației, se va achita integral de concesionar, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 3. Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării licitației, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art. 4. Se aprobă studiul de oportunitate – anexa nr. 1 și caietul de sarcini – anexa nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Directorul Executiv al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, cu:

- a) publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;
- b) elaborarea instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- c) elaborarea instrucțiunilor privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

d) primirea raportului comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații și/ sau a negocierii directe, după caz;

e) primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;

f) primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

g) semnarea contractului de concesiune cu persoana câștigătoare a licitației .

Art. 6. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat..

p. Președinte de ședință,
Mitrică Constantin
Trucă Ioan
Buleandră Ilie
Popa Vasile



Avizat de legalitate
Secretarul municipiului Slatina
Mihai Ion IDITA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 15,45 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în b-dul A.I. Cuza, adiacent blocurilor D18 și D19

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Bunul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 15,45 mp, situat în municipiul Slatina, b-dul A.I. Cuza, între blocurile D18 și D19, identificat prin vecinătățile:

- N și E – bloc D18 din b-dul A.I. Cuza;
- S – bloc D19 din b-dul A.I. Cuza;
- V - domeniu public (alee acces din b-dul A.I. Cuza).

1.2. - Terenul în suprafață 15,45 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare, cuprins între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19.

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 15,45 mp, situat în b-dul A.I. Cuza, prin concesionarea acestuia unei persoane interesată să edifice o construcție care va întregi spațiul creat între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19, și va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei în care este situat, iar redevența obținută din concesionarea terenului, va constitui venit la bugetul local.

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în b-dul A.I. Cuza, o construcție cu destinația de birou.

3.2. - Realizarea investiției, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

3.3. - Tipul construcției va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul

CAPITOLUL IV – Redevența

4.1. - (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.03.2006, prin care s-au aprobat prețurile minime de concesionare a terenurilor, prețul minim de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației este de **50 euro/mp**, respectiv de **772,50 euro** pentru suprafața de teren de **15,45 mp**, echivalentul a **3.146 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,0720 lei, comunicat de BNR. la data de 07.01.2009.

4.2. - Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

CAPITOLUL V – Modalitatea de acordare a concesiunii

5.1. - În conformitate cu:

- prevederile art. 123 al.(1) și(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,
- prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;M

- prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, *terenul poate fi concesionat prin licitație publică* organizată în condițiile legii.

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

6.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

p.Președinte de ședință,

Mitrică Constantin

Truică Ioan

Buleandă Ilie

Popa Vasile



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 15,45 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în b-dul A.I. Cuza, adiacent blocurilor D18 și D19

CAP. I. – OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață 15,45 mp, situat în municipiul Slatina, b-dul A.I. Cuza, între blocurile D18 și D19, cuprins între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19.

identificat prin vecinătățile:

- N și E – bloc D18 din b-dul A.I. Cuza;
- S – bloc D19 din b-dul A.I. Cuza;
- V - domeniu public (alee acces din b-dul A.I. Cuza).

1.2. - Terenul în suprafață 15,45 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în intravilan, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Cap. II. - DURATA CONCESIUNII

2.1. - Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

2.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap. III. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

3.1. - Terenul în suprafață de 15,45 mp, situat în b-dul A.I. Cuza, ce face obiectul concesiunii, constituie proprietatea concedentului, urmând a fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune;

3.2. - Asupra bunurilor rezultate din investiții efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concedentul are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale;

3.3. - Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Cap. IV. - MOTIVATIA CONCESIONĂRII

4.1. Motivele de ordin legislativ, economic și financiar care impun concesionarea terenului, sunt următoarele:

a) – terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 15,45 mp, cuprins între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19, este liber, neamenajat, iar prin administrarea eficientă a acestuia prin realizarea unei construcții cu destinația de birou, se va întregi spațiul creat între fațadele de sud și vest ale blocului D18 și fațada de nord a blocului D19, și se va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei în care este situat, redevența obținută prin concesionare, constituind venit la bugetul local,

b) - în conformitate cu:

- prevederile art. 36(5) lit. b) coroborate cu dispozițiile art. 123 al(1) și al. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, conform căroră: „*Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate; concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii*”;

- prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007,
- prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006.

terenul poate fi concesionat prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Cap. V. - ELEMENTE DE PRET

5.1. – (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.03.2006, prin care s-au aprobat prețurile minime de concesionare a terenurilor, prețul minim de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației este de **50 euro/mp**, respectiv de **772,50 euro** pentru suprafața de teren de **15,45 mp**, echivalentul a **3.146 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,0720 lei, comunicat de BNR. la data de 07.01.2009.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Cap.VI. - CONDITII DE MEDIU

6.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului.

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1. – Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va realiza o construcție cu destinația de birou, în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

7.2. - Tipul construcției conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul.

CAP. VIII . - OBLIGATIILE PARTILOR

8.1. - Concedentul are următoarele obligații:

- a.- să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.
- b.- concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- c - concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa..
- d - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a).- să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare și să realizeze construcția conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de un an de la data obținerii autorizației de construire;
- b) – pentru realizarea construcției, concesionarul trebuie să obțină acordul proprietarilor spațiilor învecinate terenului, din cadrul condominiilor D18 și D19;
- c) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- d) - să achite redevența în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini;
- e).- concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
- f).- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur;
- g).- în termen de 30 zile de la încheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligația de a

înscris concesiunea, pe cheltuiala sa, în registrul de publicitate imobiliară (carte funciară).;

h). - concesionarul are obligatia sa realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la rețelele de utilități și eventualele devieri de rețele existente pe teren

Cap. IX. - GARANȚII

9.1. - (1) - În conformitate cu prevederile art. 56 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând **1 %** din suma obligațiilor de plată către concedent.

(2) - Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata redevenței și eventualele majorări precum și în cazul în care concesionarul nu va achita costurile pentru îndeplinirea obligațiilor de mediu, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

Cap. X. - RĂSPUNDEREA PARTILOR

10.1. - În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

10.2. - Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedeste, în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmînd a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. XI. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. - Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- b) - 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 concedentului;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unor despăgubiri;
- f) - nerealizarea investiției în termen de cel mult un an de la data obținerii autorizației de construire;
- g) - prin acordul comun al părților;
- h) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

Cap. XII. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1. - Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap. XIII. - DISPOZITII FINALE

13.1. - Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesionare.

13.2. - După concesionare, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea

organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

13.3.- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și functionarea investitiei privesc pe concesionar.

13.4. - Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.

13.5. - Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitanților contra cost.

p.Președinte de sedință,

Mitrică Constantin

Truică Ioan

Buleandă Ilie

Popa Vasile

