



Consiliul Local al Municipiului Slatina Județul Olt – România

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

Nr. 81/ 11.10.2012

HOTĂRARE

Referitor la: concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 16,73 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în cadrul amplasamentului de 10 garaje din strada Unirii, lângă S.C. Electrica S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 11.10.2012

Având în vedere:

- referatul nr. 10960/ 01.10. 2012, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- expunerea de motive nr.26594/ 02.10. 2012, a Primarului Municipiului Slatina;
- sentința civilă nr. 125/17.03.2010 a Tribunalului Olt, pronunțată în dosarul nr. 3616/104/2009, rămasă definitivă și irevocabilă prin decizia nr. 1995 /16.09.2010 a Curții de Apel Craiova;
- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 61/28.04.2004, prin care a fost inventariat terenul în suprafață de 167,30 mp, aferent amplasamentului de garaje de lângă S.C. Electrica S.A.;
- 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 concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 16,73 mp, situat în municipiul Slatina, strada Unirii, în cadrul amplasamentului de 10 garaje (poziția nr. 10 de garaj) de lângă S.C. Electrica S.A., identificat prin următoarele vecinătăți:

N – alee acces parcare în spatele blocului FA17 din strada Unirii;

S – sediu S.C. Electrica S.A.;

E - garajul poziția nr. 9, Goran Adrian;

V – teren domeniu privat al municipiului Slatina

în vederea construirii unui garaj.

Art. 3. – Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, de **50 euro/mp**, respectiv de **836,50 euro** pentru suprafața de teren de **16,73 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Unirii, echivalentul a **3766,4 lei**, stabilit la un curs al euro de **4,5026 lei**, comunicat de B.N.R. la data de 18.09.2012.

Art. 4.- (1) - Contractul de concesiune, se va încheia în termen de 20 de zile de adjudecarea licitației, urmând ca prețul de concesiune adjudecat la licitație, să se achite integral, 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.

(2) - Contractul de concesiune, se va încheia pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Art. 5. - Se aprobă studiul de oportunitate – anexa nr. 1 și caietul de sarcini – anexa nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 6. - Primarul Municipiului Slatina, prin Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, va întreprinde următoarele demersuri:

- 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 concesionare;
- 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) - încheierea contractului de concesiune, cu câștigătorul licitației.

Art. 7. - Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Președinte de sedință,
Ana Anghel



Avizat de legalitate
Secretarul Municipiului Slatina
Mihai-Ion IDITA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 16,73 mp ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situat în cadrul amplasamentului de 10 garaje din strada Unirii, lângă S.C. Electrica S.A.

CAPITOLUL I – Descrierea bunurilor

1.1. - Bunul ce face obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 16,73 mp, situat în municipiul Slatina, strada Unirii, în cadrul amplasamentului de 10 garaje (poziția nr. 10 de garaj) de lângă S.C. ELECTRICA S.A., identificat prin următoarele vecinătăți:

N – alee acces în spatele blocului FA17 din strada Unirii;

S – sediu S.C. Electrica S.A.;

E - garajul poziția nr. 9, Goran Adrian;

V – teren domeniu privat al municipiului Slatina,

1.2. - Terenul este situat în intravilanul municipiului Slatina, aparținând domeniului privat, ce face parte din suprafața de teren de 167,30 mp aferentă amplasamentului de 10 garaje de lângă S.C. Electrica S.A., inventariată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 61/28.04.2004.

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. – Terenul ce face obiectul concesiunii, este situat în cadrul amplasamentului de garaje și nu poate fi folosit în alte scopuri decât pentru construirea unui garaj.

2.2. - Redevența obținută prin concesionarea terenului, constituie venit la bugetul local

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, un garaj, cu respectarea aspectului urbanistic și arhitectural al garajelor existente în cadrul amplasamentelor din care face parte.

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.

CAPITOLUL IV – Redevența

4.1. - (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii, situat în strada Unirii, în cadrul amplasamentului de 10 garaje (poziția nr. 10 de garaj) de lângă S.C. ELECTRICA S.A., este încadrat 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 de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației pentru concesionarea terenului în suprafață de 16,73 mp, situat în strada Unirii, este de **50 euro/mp**, respectiv de **836,50 euro** pentru suprafața de teren de **16,73 mp**, echivalentul a **3.766,4 lei**, stabilit la un curs al euro de **4,5026 lei**, comunicat de B.N.R. la data de 18.09.2012.

4.2. - Valoarea terenului adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, 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.

**Președinte de ședință,
Ana Anghel**



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 16,73 mp ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina, situat în cadrul amplasamentului de 10 garaje din strada Unirii, lângă S.C. Electrica S.A.

CAP. I. – OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 16,73 mp, situat în municipiul Slatina, **strada Unirii**, în cadrul amplasamentului de 10 garaje (poziția nr. 10 de garaj) de lângă S.C. Electrica S.A., identificat prin următoarele vecinătăți:

N – alee acces în spatele blocului FA17 din strada Unirii;

S – sediu S.C. ELECTRICA S.A.;

E - garajul poziția nr. 9, Goran Adrian;

V – teren domeniu privat al municipiului Slatina,

teren situat în intravilanul municipiului Slatina, aparținând domeniului privat, ce face parte din suprafața de teren de 167,30 mp aferentă amplasamentului de 10 garaje de lângă S.C. Electrica S.A., inventariată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 61/28.04.2004.

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 inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap. III. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

3.1.- Terenul 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 bunului rezultat din investiția efectuată 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. - MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

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

a) - faptul că terenul ce face obiectul concesiunii, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în cadrul unui amplasament de garaje și nu poate fi folosit în alte scopuri decât pentru construirea unui garaj,

b) - prețul de concesionare al terenului, va constitui venit la bugetul local.

c) - 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 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 situat pe strada Unirii, fiind încadrat în zona „A” de impozitare, iar potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 85/30.03.2006, prin care s-au aprobat prețurile minime de concesionare a terenurilor, prețul de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației pentru concesionarea terenului în suprafață de 16,73 mp, situat în strada Unirii, este de **50 euro/mp**, respectiv de **836,50 euro** pentru suprafața de teren de **16,73 mp**, echivalentul a **3766,4 lei**, stabilit la un curs al euro de **4,5026 lei**, comunicat de B.N.R. la data de 18.09.2012.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, 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 INVESTIȚIILOR

7.1. – Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va edifica un garaj, în conformitate cu prevederile proiectului tehnic de autorizare a construcțiilor, iar arhitectura va fi în concordanță cu cea a garajelor existente în cadrul amplasamentului.

CAP. VIII. - OBLIGATIILE PARTILOR

8.1. - Concedentul are următoarele obligații:

a.- să predea concesionarului bunurile concesionate, 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 să afecteze drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

d - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunurile concesionate nu sunt sechestrate, scoase din circuitul civil, ipotecate sau gajate.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a).- să realizeze lucrările de investiții autorizate conform proiectelor aprobate și avizelor legale;
- b) - să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția în termen de un an de la data obținerii autorizației de construire și să o finalizeze în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- c) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a obiectului concesiunii pe cheltuiala lor 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).- concesionarii, au 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).- concesionarul are obligația de a îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară (înregistrare în cartea funciară), prin grija și pe cheltuiala sa;
- h). - concesionarul are obligația să realizeze pe cheltuiala proprie următoarele:
 - alimentare cu apă și racord la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială, după caz;
 - alimentarea cu energie electrică

Cap. IX. - 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. - Situația de forță majoră exonerează de răspundere partea care o invocă și dovedește, în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând 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, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. X. - 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 concesionari, 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) - neînceperea construcției 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. XI. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- 12.1. - Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune si care nu se poate fi soluționat pe cale amiabilă, va fi supus spre soluționare instanțelor judecatorești competente.

Cap. XII.- DISPOZITII FINALE

13.1. - Drepturile si îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

13.2. - După concesiunare, realizarea investiției se va face numai pe baza de 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.

13.3.- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

13.4. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la deținătorii acestora, privesc pe concesionar.

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

**Președinte de ședință,
Ana Anghel**

