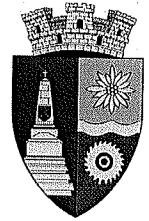


ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 33

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie in vederea extinderii constructiilor, catre SC.ROD-LIL.SRL a terenului in suprafata de 243 mp, apatinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, strada Mesteacanolui nr.2

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 31 mai 2018, la care participă un nr.11 de consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Văzând că prin H.C.L.nr.14/29.03.2018 domnul consilier Lungu Gheorghe fost ales presedinte de sedinta

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.2866 din 29.06.2018 întocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea fara licitatie in vederea extinderii constructiilor, catre SC.ROD-LIL.SRL a terenului in suprafata de 243 mp, apatinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, strada Mesteacanolui nr.2.

Vazand raportul de avizare a legalitatii proiectului de hotarare intocmit de secretarul orasului dat in considerarea situatiei de fapt relevata prin raportul de specialitate nr.2866/29.06.2018.

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, în evidența Primăriei Brezoi, cereri sau hotărâri judecătorești formulate sau pronunțate în baza legilor fondului funciar.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. “e”, din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.4 ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică modificată și completată,

În temeiul art.36, alin. 5 lit. b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu un nr. de 11 voturi "pentru".

Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1 :Se aproba concesiunea fara licitatie in vederea extinderii, catre SC.ROD-LIL.SRL a terenului in suprafata de 243 mp, apatinand domeniului privat, situat in orasul Brezoi, strada Mesteacanutului nr.2, identificat in anexa nr.1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2:Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini privind concesiunea terenului, cu destinatia teren pentru constructii, apartinand domeniului privat, in suprafata de 243 mp, astfel cum acesta este identificat in anexa nr.2 si respectiv anexa nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3:Redeventa minima va fi de 90 EURO, indexabila anual la cursul leu/euro al BNR, la o valoare de piata de 9,17 EURO/mp, calculata astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditiile de piata.

Art.4:Durata concesiunii este durata existentei constructiei, 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 SC.ROD-LIL.SRL.

Brezoi la 31 mai,2018

Președinte de ședință,
LUNGU GHEORGHE



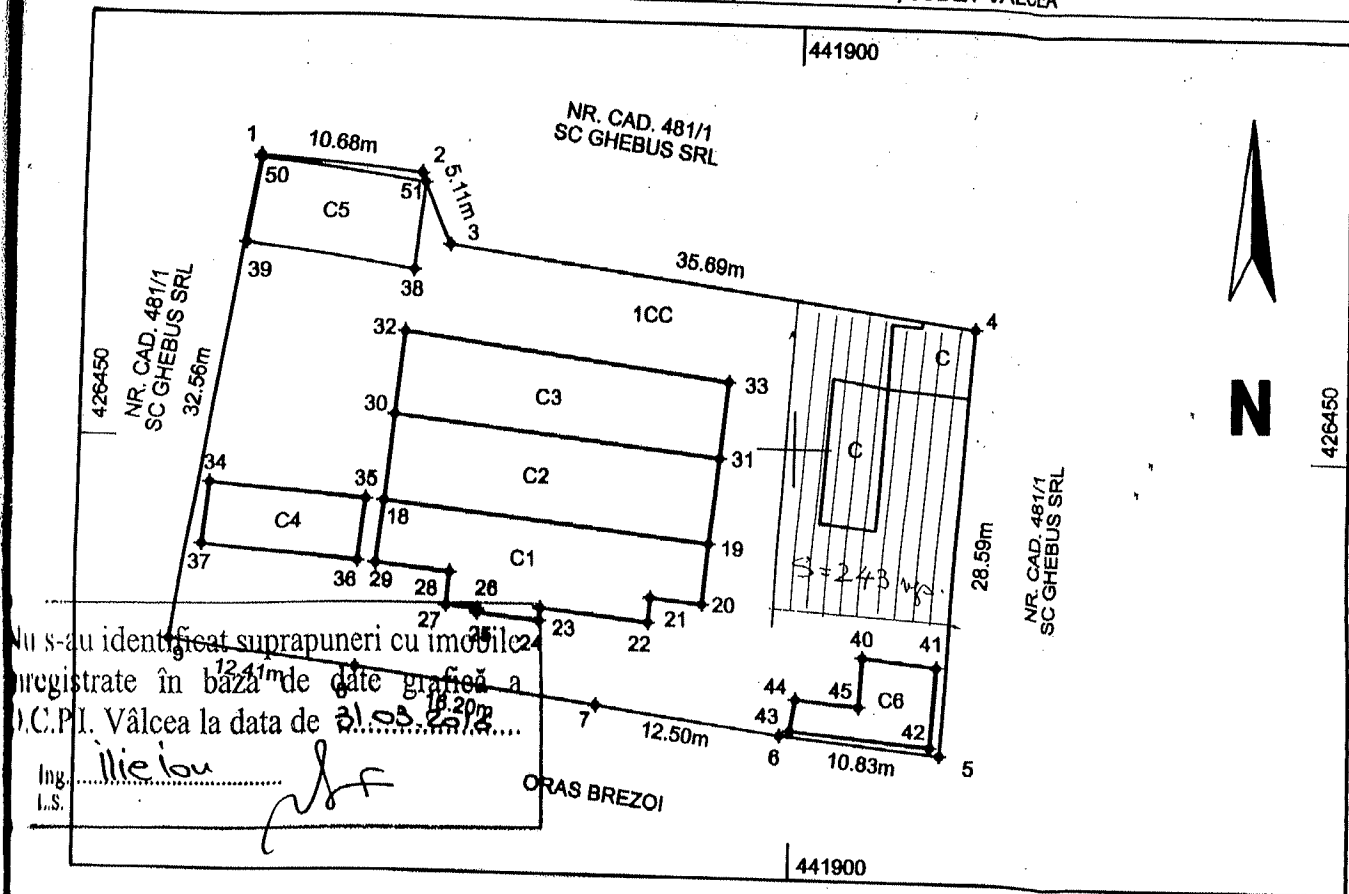
Contrasemneaza,
SECRETAR
SANDU NICOLAE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 1503 mp	Str. Mesteacanului, Nr. 2, Oras BREZOI - INTRAVILAN

Nr. Cartea Funciara	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORILA (UAT)
	ORAS BREZOI, JUDET VALCEA



Nu s-au identificat suprapuneri cu imobile
registrate în baza de date grafice a
D.C.P.I. Vâlcea la data de 31.05.2018

Ing. I.S. *Ilie Iou*

INVENTAR DE COORDONATE			A. Date referitoare la teren			
Sistem de proiectie stereografic 1970			Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
Pct.	E(m)	N(m)				
1	441863.933	426468.597	1	CC	1503	IMPREJMUIT IN TOTALITATE CU GARD DE LEMN 5-6-7-8-9, NEIMPREJMUIT IN REST
2	441874.558	426467.583	Total		1503	
3	441876.585	426462.871				
4	441911.974	426458.222	B. Date referitoare la constructii			
5	441910.025	426429.703	Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
6	441899.251	426430.773	C1	CL	119	Nr. niveluri: 1; Cladire de locuit; Suprafata construita la sol = 119mp; Suprafata construita desfasurata = 119mp
7	441886.874	426432.509	C2	CA	128	Nr. niveluri: 1; Atelier; Suprafata construita la sol = 128mp; Suprafata construita desfasurata = 128mp
8	441870.816	426434.665	C3	CA	116	Nr. niveluri: 1; Sopron; Suprafata construita la sol = 116mp; Suprafata construita desfasurata = 116mp
9	441858.535	426436.484	C4	CA	43	Nr. niveluri: 1; Sopron; Suprafata construita la sol = 43mp; Suprafata construita desfasurata = 43mp
Suprafata totala masurata a imobilului = 1503mp			C5	CA	63	Nr. niveluri: 1; Sopron; Suprafata construita la sol = 63mp; Suprafata construita desfasurata = 63mp
			C6	CA	37	Nr. niveluri: 1; Folsor; Suprafata construita la sol = 37mp; Suprafata construita desfasurata = 37mp



PRES.

SECRETAR

ANEXA NR.2
LA HCL nr.33 din 31.05.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str.Mesteacănului, nr.2.,S= 243 mp

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

-Terenul este amplasat in oras Brezoi, str.Mesteacănului, nr.2 ,având ca vecinătăți ternuri apartinand domeniului privat al orasului si SC GHEBUS SRL ; - 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 prestari servicii.

-Terenul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu apa si energie electrica, 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 243,00 mp.

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

-amplasamentul terenului – intravilan –zona prestari servicii , destinatie – extindere activitate de prestari servicii

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

-sociale – imbunatatirea serviciilor catre populatie, infiintarea de noi locuri de munca

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției – nu se vor afecta condițiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spații verzi, se vor lua măsuri de protecție a mediului prin asigurarea condițiilor de evacuare a apelor pluviale și menajere la un sistem de canalizare care să respecte prevederile legale în vigoare; reziduurile menajere vor fi depozitate în vederea colectării periodice în locuri special amenajate care să respecte prevederile legislației în vigoare.
- c. Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere.

Extindere activitate de prestări servicii .

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 în vederea realizării obiectivului de investiții – extindere activitate de prestări servicii.

Legea 50/1991-republicată prevede la cap. II, art. 15 , lit. e) posibilitatea concesiunii fără licitație publică , în vederea extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate

f. Durata estimativă a concesiunii.

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

g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de concesiunare 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 al Statului Major General prevede următoarele _____.



Secretar

ANEXA NR. 3.
LA HCL nr.33 din 31.05.2018

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

str. Mesteacanolui, nr. 2 ,S= 243 mp

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea terenului amplasat/situat in oras Brezoi, str. Mesteacanolui, nr. 2, S = 243 mp cu vecinii : -terenuri apartinand domeniului privat al orasului si SC Ghebus SRL ; - 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 :

- Extindere activitate de prestari servicii

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.

2. 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 _____,2018 eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Tratarea 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 construite in perimetre cu utilitati.
- Imbunatatirea serviciilor catre populatie

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

- 3.1 Descrierea investitiei : - Extindere activitate de prestari servicii
- 3.2 Conditii de realizare : - firma autorizata.
- 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 prevazute 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 ajungere 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. INCETAREA 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

căruia 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 concesionar 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 alineatul 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, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

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 concesionar, liber de sarcini.
- b) bunuri proprii – bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea 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 amiabilă 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 garanției pentru concesiune - 90% din suma obligației de plată (redevința anuală rezultată în urma adjudicării licitației) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

8.2. Plata ratelor trimestriale reprezentând redevința datorată se va încasa în lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua plății .

8.3. Neplata la termen a redevinței datorate în totalitate sau în parte atrage calculul majorărilor de întârziere , în conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare .

8.4. Neplata a două rate consecutive a redevinței datorate da dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor respective din garanția depusă, inclusiv majorările de întârziere .

8.5. Concesionarul este obligat de a reconstitui garanția concesiunii în termen de 30 de zile de la data reținerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.6. Redevința minimă și modul de calcul :

- redevința _____-EURO/AN

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și de publicitate imobiliară.

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 DE SERVICII.**

3. REGIMUL TEHNIC - POT 50 % CUT 2 S= 243 MP.
ALINIERE FATA DE AX DRUM – **ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT**
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – **CONFORM COD CIVIL**
CIRCULATII – str. Mesteacanului
INALTIME MAXIMA ADMISA **P+1E**
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 concesionarului (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesionarului) .

- persoana juridica.

Presedinte de sedinta



Secretar