



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL ORAȘ BREZOI



HOTĂRÂREA Nr. 47

Privitoare la: ” Concesionarea fara licitatie publica catre BARB IOAN FLORIN a terenului apartinand domeniului privat ,in suprafata de 690,00 mp., situat in orasul Brezoi ,str. Artarului, nr.10.

Consiliul Local Brezoi, Județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară astăzi 26 iulie, 2018, la care participă un nr. de consilieri din totalul de 15 din câți este constituit,

Vazand ca prin H.C.L nr.42/28.06.2018, domnul consilier Petrescu Florinel Cornel a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie expunerea de motive prezentata de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr.3982 din 19.07.2018, intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care se propune concesionarea fara licitatie publica, in vederea realizarii unei locuinte pentru tineri pana la 35 ani, catre BARB IOAN FLORIN, nascut in anul 1997, a terenului apartinand domeniului privat ,in suprafata de 690,00 mp., situat in oras Brezoi ,str. Artarului, nr.10.

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. 3982 din 19.07.2018.

Vazand ca pe terenul mentionat nu au fost identificate, in evidenta Primariei Brezoi, cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar.

În conformitate cu prevederile art. 15, lit. “c”, 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, 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 14 voturi "pentru",

Adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art.1:Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini conform anexelor nr.2 și nr.3 la prezenta hotărâre, privind concesionarea terenului, cu destinația teren pentru construcții, aparținând domeniului privat, în suprafață de 690 mp, astfel cum acesta este identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, teren.

Art.2 :Se aproba concesionarea fara licitatie publica, catre BARB IOAN FLORIN a terenului aparinand domeniului privat ,in suprafata de 690,00 mp., situat in oras Brezoi ,str. Artarului, nr.10.

Art.3:In considerarea valorii de piata, practicate pentru vanzarea unor asemenea terenuri, de 10 euro/m.p., se fixeaza drept redeventa anuala, suma in lei, echivalenta la data platii, cu valoarea de 276 Euro.

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, urmand ca edificarea constructiei sa fie finalizata in termenul de valabilitate al autorizatiei de construire.

Art.6. Se imputernicește Primarul orașului Brezoi, dl. Schell Robert Adrian pentru a semna contractul de concesiune și a aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7: Prezenta hotărâre se va comunica astfel :

- Instituției Prefectului ;
- Primarului orașului Brezoi ;
- Domnului Barb Ioan Florin.

Brezoi la 26 iulie, 2018

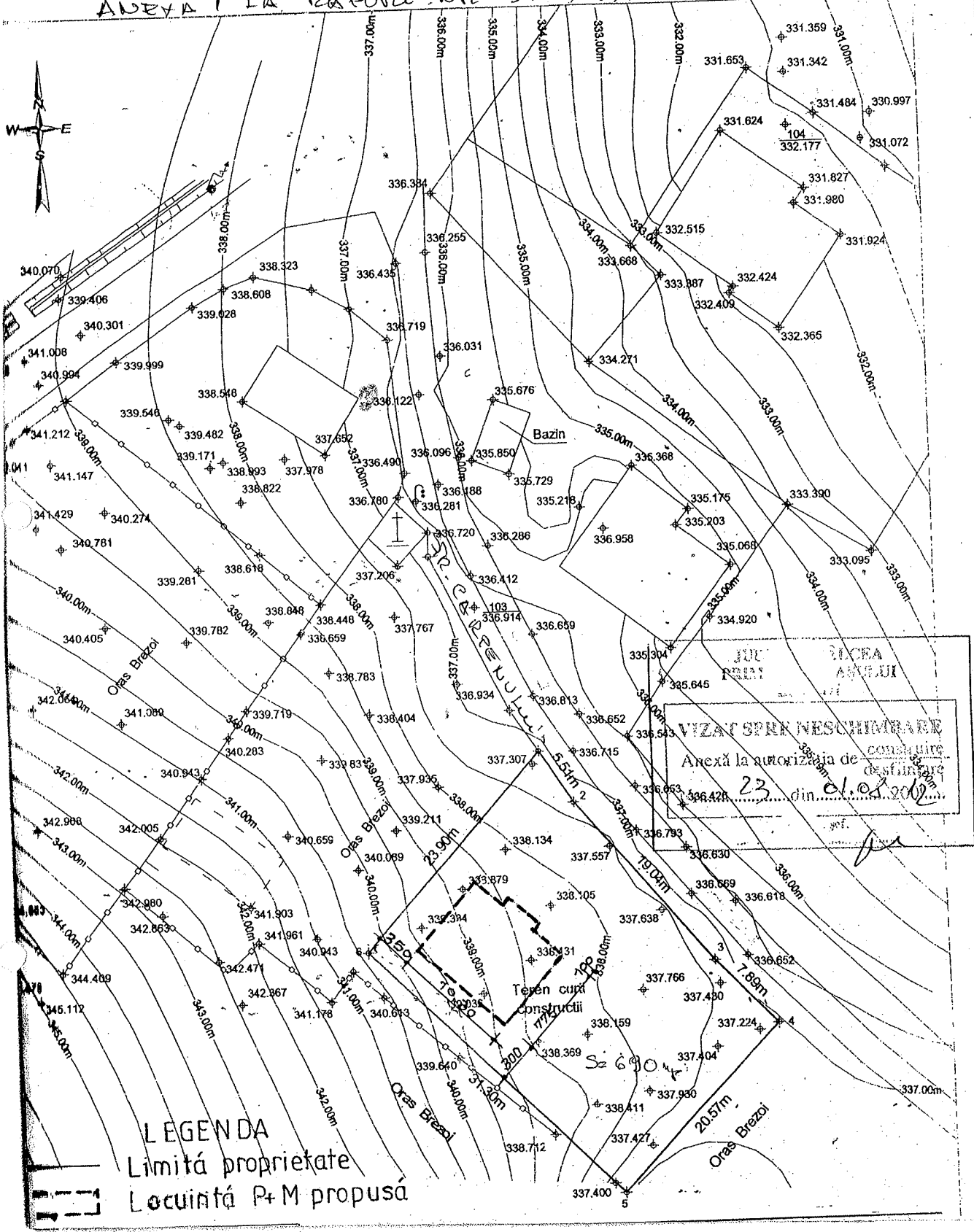
Presedinte de sedinta
Petrescu Florinel Cornel



Contrasemneaza pentru legalitate

SECRETAR,
Sandu Nicolae

ANEXA LA RAPORT Nr 3982/19.07.2018. 1/26.07.2018



VIZAT SPRIIN NESCHIMBARE
Anexă la autorizația de construire
definitivă nr. 23 din 01.07.2018

LEGENDA
Limită proprietate
Locuință P+M propusă

PRESEDINTE



COMP. URBANISM

nu modificata

[Handwritten signature]

SECRETAR

[Handwritten signature]

ANEXA NR.2

LA RAPORT DE SPECIALITATE NR.3982 din 19.07.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui teren(bun) ce
aparține proprietății private a orașului Brezoi
str. Carpenului, S= 690 mp

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

-Terenul este amplasat în str. Carpenului, având ca vecinătăți ternuri 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.

-Categoria 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,peutru. – nefolosit.

-Suprafața totala a terenului propus spre concesionare este de 690 mp. b.Motivete de ordin economic,financiar,sociala și de mediu,care justifică acordarea concesiunii:

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

-interesele economico- fianciare- 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 locuinte P+1E 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 concesiona prin licitație publică în vederea realizării obiectivului de investiții – Construire locuinta P+1E 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.

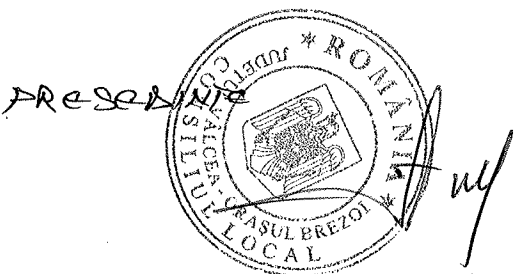
g. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea procedurii de 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 a Statului Major General prevede următoarele _____.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA



SECRETAR

ANEXA NR. 3.
LA RAPORT DE SPECIALITATE NR.3982 din 19.07.2018

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren (bun) ce apartine
proprietatii private a orasului Brezoi
str. Carpenului, S= 690 mp

OBIECTUL CONCESIUNII.

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

-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 P+1E 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 _____ 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 Conditii 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 P+1E si imprejurimi

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 50%, 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 cărei 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. In 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. In 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. In 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 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 (redevența anuală rezultată în urma adjudecării licitației) în termen de maxim 90 zile de la data semnării contractului de concesiune.

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

8.3. Neplata la termen a redevenței 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 redevenței 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. Redevența minimă și modul de calcul :

- redeventa _____ -EURO/AN

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 35% CUT 1,2 S= 690 MP.
ALINIERE FATA DE AX DRUM –ALINIERE LA FRONTUL EXISTENT
RETRAGERI SI DISTANTE OBLIGATORII – CONFORN COD CIVIL
CIRCULATII – STR.CARPENULUI
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. Conditiiile 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.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA

[Signature]

PRESEDINTE

SECRETAR *[Signature]*

