

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 63
din 30.04.2015

Privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud și concesiunea prin încredințare directă a suprafeței de 375 mp, situată în municipiul Adjud, str. Gării, nr.1 T 36, P 1539, societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase de vară

Consiliul local al municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară prin convocarea de către Primarul municipiului Adjud:

- Examinând Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud și concesiunea prin încredințare directă a suprafeței de 375 mp, situată în Adjud, str. Gării, nr.1 T 36, P 1539, societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase de vară, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate;
- Luând act de avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local pentru administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură al municipiului Adjud;
- În temeiul Legii nr.52/2003, privind transparența decizională în administrație publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ținând seama de prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu prevederile Legii nr. 213 /1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza prevederilor Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cele ale Hotărârii de Guvern nr. 168 / 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/ 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- În temeiul prevederilor art.36 alin (2) lit."c", alin. (5) lit. "b", art.45 alin. (3), art.47, art.48 și art.117 lit. "a" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud a terenului în suprafață de 375 mp, situat în Adjud, str. Gării, nr.1, T 36, P 1539.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate anexa nr.1 pentru concesiunea prin încredințare directă a suprafeței de 375 mp, situată în Adjud, str. Gării, nr.1, T 36, P 1539, societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase de vară.

Art. 3. Se aprobă concesiunea prin încredințare directă a suprafeței de 375 mp, situată în Adjud, str. Gării, nr.1, T 36, P 1539, societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase

de vară, conform schiței – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Termenul de concesiune pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani.

Art. 5. Redevența minimă a concesiunii a fost stabilită prin Raportul de evaluare întocmit de către Ing. Grava Doru, evaluator autorizat, membru ANEVAR, aceasta fiind în sumă de 55.000 lei, respectiv de 146 lei/mp. Suma rezultată se va achita în termen de 25 de ani, redevența anuală se va actualiza cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Art. 6. Terenul prevăzut în prezenta hotărâre nu face obiectul cererilor de restituire în natură.

Art. 7. Se desemnează Primarul municipiului Adjud – ca prin aparatul de specialitate să asigure aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate, precum și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrare Publică și Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Nica George Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr. Sibîșan Andra Genoveva

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.1 la
Hotărârea nr. 63/ 2015

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN ÎNCREDINȚARE DIRECTĂ A
SUPRAFEȚEI DE 375 MP SITUATĂ ÎN ADJUD, STR. GĂRII, NR.1, T
36, P 1539 SOCIETĂȚII SC SANINS SRL ÎN VEDEREA AMENAJĂRII
UNEI TERASE DE VARĂ**

BORDEROU

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA PRIN ÎNCREDINȚARE DIRECTĂ A SUPRAFEȚEI DE 375 MP SITUATĂ ÎN ADJUD, STR. GĂRII, NR.1, T 36, P 1539 SOCIETĂȚII SC SANINS SRL ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI TERASE DE VARĂ

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
 - Borderou
1. Prezentare generală
 2. Necesitatea și oportunitatea concesiunii
 3. Investiții necesare
 4. Nivelul minim al redevenței
 5. Acordarea concesiunii
 6. Durata concesiunii
 7. Durata previzibilă pentru realizarea investițiilor în cadrul concesiunii

1. PREZENTARE GENERALA

Consiliul Local al municipiului Adjud concesionează prin încredințare directă conform prevederilor art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenul în suprafață de 375 mp situat pe str. Gării, nr.1 T 36, P 1539, societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase de vară.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile de prevederile art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care prevede: " Prin excepție de la prevederile de la art.13 alin (1), terenurile destinate construirii se pot concesiuna fara licitatie publica, cu plata redevenței stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen nelimitat, după caz, în următoarele situații : e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia ".

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesiunea terenului sunt:

- atragerea la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- pentru o mai bună gospodărire.

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

-Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, și realizarea construcției propuse pentru realizarea destinației propuse.

-Durata maxima pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 luni de la emiterea autorizației de construcție.

-Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concedent în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența concesiunii a fost stabilită în baza Raportului de evaluare- anexa nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, si este de 55.000 lei, ce se va achita în rate anuale în termen de 25 ani. Redevența concesiunii pentru suprafața de 375 mp este de 146 lei/mp. Valoarea anuală a redevenței este de 2.200 lei, ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS Vrancea.

Redevența se plătește semestrial -31 martie, respectiv 30 septembrie, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii se face prin încredințare directă în conformitate cu de prevederile art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

6. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește la 12 luni. În ofertă concesionarul poate prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier local,
Nica George Claudiu

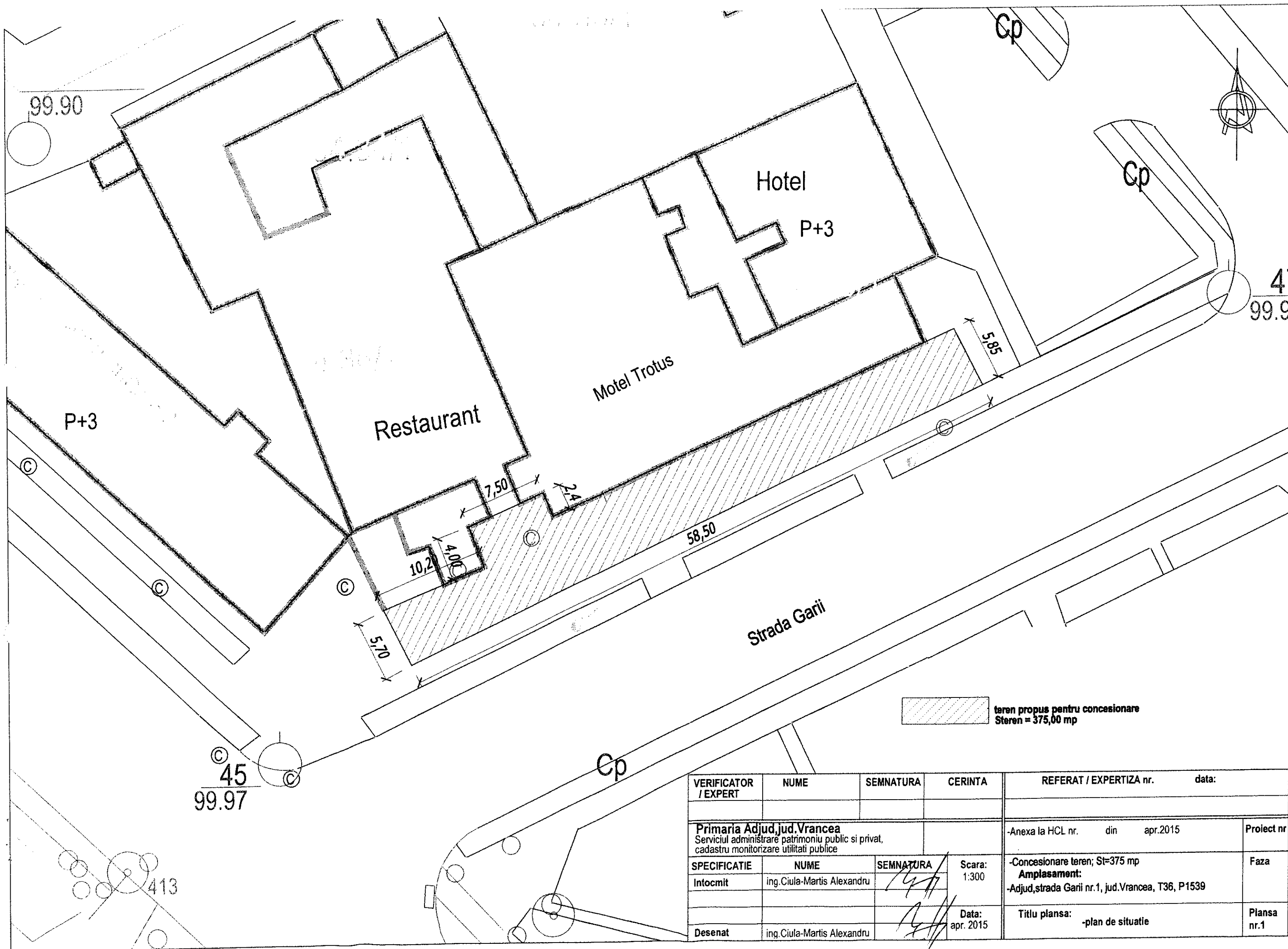


CONTRASEMNEAZĂ

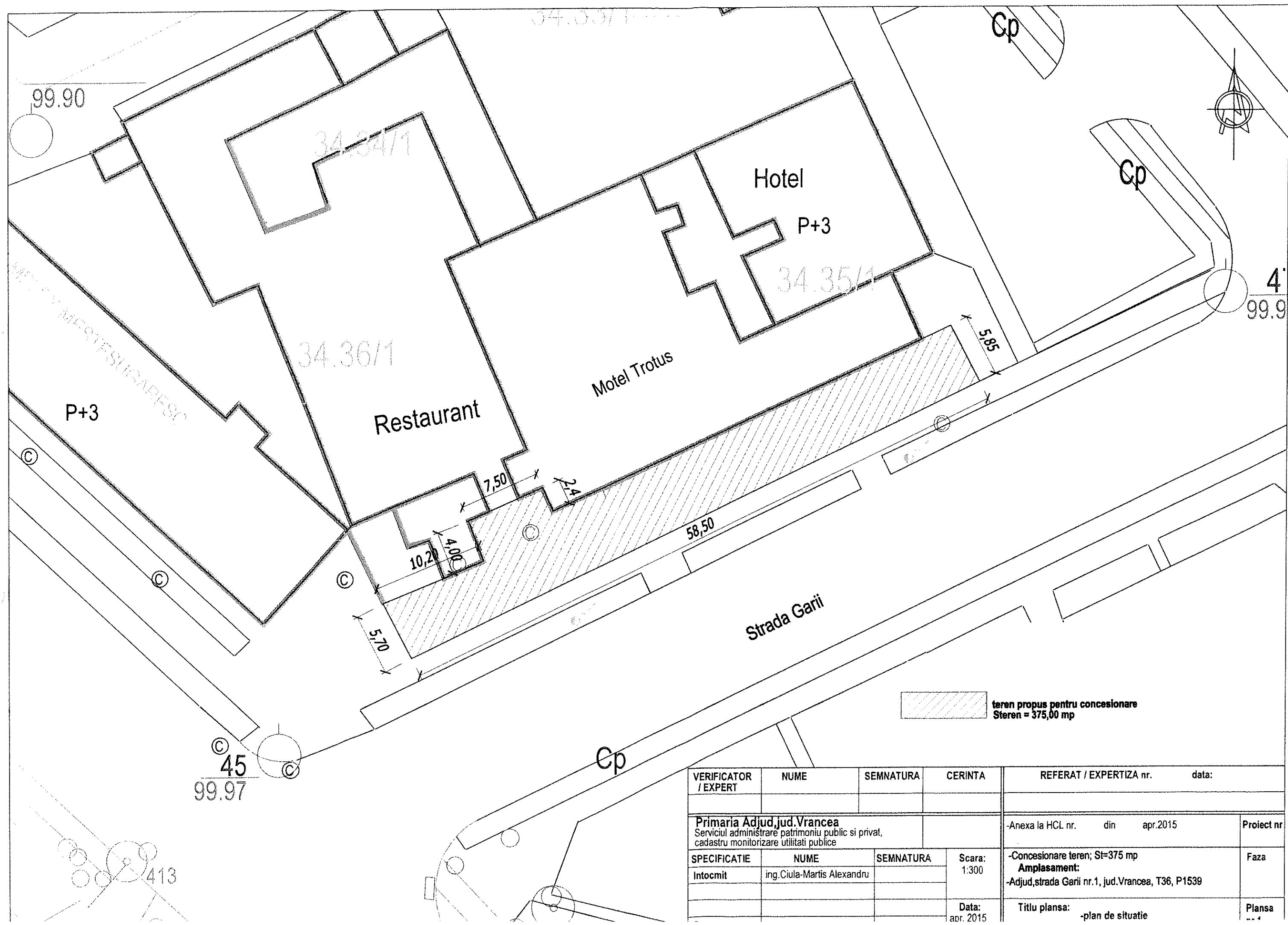
Secretarul municipiului Ajud
Jr. Sibișan Andra Genoveva



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj. jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				-Anexa la HCL nr. din apr.2015	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:2000	-Concesionare teren; St=375 mp Amplasament: -Adj. strada Garii nr.1, jud.Vrancea, T36, P1539	Faza
Intocmit	ing.Ciula-Martis Alexandru				
			Data: apr. 2015	Titlu plansa: -plan de amplasare in zona	Plansa nr.1
Desenat	ing.Ciula-Martis Alexandru				



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj. jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				-Anexa la HCL nr. din apr.2015	Proiect nr
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:300	-Concesionare teren; St=375 mp Amplasament: -Adj. strada Garii nr.1, jud. Vrancea, T36, P1539	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru				
Desenat	ing. Ciula-Martis Alexandru		Data: apr. 2015	Titlu plansa: -plan de situatie	Plansa nr.1



VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA nr.	data:
Primaria Adj. jud. Vrancea Serviciul administrare patrimoniu public si privat, cadastru monitorizare utilitati publice				-Anexa la HCL nr. din apr. 2015	Proiect nr.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:300	-Concesionare teren; St=375 mp Amplasament: -Adj. strada Garii nr. 1, jud. Vrancea, T36, P1539	Faza
Intocmit	ing. Ciula-Martis Alexandru				
			Data: apr. 2015	Titlu plansa: -plan de situatie	Plansa

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

Anexa nr.3
la Hotărârea nr. 63/2015

CAIET DE SARCINI

La proiectul de hotărâre privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al municipiului Adjud, și concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de 375 mp, situată în Adjud, str. Gării, nr.1 T 36, P 1539 societății SC SANINS SRL în vederea amenajării unei terase de vară

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Terenul în suprafață de 375 mp se afla amplasat în intravilanul municipiului Adjud, str. Gării nr.1, T 36, P 1539 se concesionează prin încredințare directă conform prevederilor art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Toate lucrările pe care concesionarul intenționează să le facă în zona suprafeței de teren concesionate, și care fac obiectul unor acte de autoritate, se vor face după obținerea prealabilă a tuturor avizelor și aprobărilor legale de la cei în drept precum și a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism și Autorizație de construire) eliberate de Compartimentul arhitectură, urbanism și amenajare din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

2.DURATA CONCESIUNII:

2.1 Terenul situat în intravilanul municipiului Adjud, str. Gării, nr.1 T 36, P 1539, se concesionează pe o perioadă de 25 de ani.

3.CARACTERISTICILE INVESTITIEI.

3.1 La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism, avize și prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate.

3.3 Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților în care sens se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4.ELEMENTE DE PRET

4.1. Redevența concesiei a fost stabilită în baza Raportului de evaluare întocmit de către Ing. Grava Doru, evaluator autorizat, membru ANEVAR și este de 55.000 lei, ce se va achita în rate anuale în termen de 25 ani. Redevența concesiei pentru suprafața de 375 mp este de 146

lei/mp. Valoarea anuală a redevenței este de 2.200 lei ce va fi actualizată cu coeficientul de inflație comunicat oficial de INS.

Redevența se plătește semestrial 31 martie, respectiv 30 septembrie, începând cu data semnării contractului de concesiune.

4.2. Modul de achitare, pretul concesiunii și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de concesiune.

5. INCETAREA CONCESIUNII.

5.1 Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda către concedent terenul liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de incetare a concesiunii, între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului.

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte și instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

5.2 Incetarea concesiunii prin rascumpărare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea executivă a Administrației publice locale, județene sau prin Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului rascumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită conform contractului.

5.3 Incetarea contractului prin retragere

5.3.1 Concesionarea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început executia lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesiunii.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 Incetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și concesionar.

5.4.2 Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

5.4.3 Apariția și incetarea cazului de forta majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

5.4.4 În caz de forta majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde despăgubiri.

5.4.5 În cazul în care forta majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și

constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

6.CONTROLUL

In conformitate cu Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

7.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cazul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

8.DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

8.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea activitatii privesc pe concesionar.

8.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul

8.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenele de punere in functiune stabilite prin contractul de concesiune.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,
Consilier Local,
Nica George Claudiu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud
Jr. Sibișan Andra Genoveva

