

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr. 132
din 23 noiembrie 2017

**Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a
terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului
Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud , ce aparține
domeniului privat al municipiului Adjud**

Consiliul Local al municipiului Adjud, întrunit în ședința de îndată;

- Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud și Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate;

- Conform art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În conformitate cu art.4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și cu art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit."c", alin.(5) lit."b", art.45 alin.(3), art.115 alin.(1) lit."b", art.117 lit."a", ale art.121 alin.(1) și (2), art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate – Anexa nr.1 și Caietul de sarcini – Anexa nr.2 pentru închirierea prin licitație publică a terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud , ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.2. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud , ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Art.3. Prețul minim de pornire al licitației este de 5,51 lei/mp/an, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR, însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud.

Chiria anuală va fi actualizată cu coeficientul de inflație, comunicat oficial de INS. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere în baza unei hotărâri a Consiliului local al municipiului Adjud.

Art.4. Drepturile și obligațiile privind închirierea terenului vor fi stabilite prin contractul de închiriere dintre părți.

Art. 5. Se împuternicește Primarul municipiului Adjud să semneze contractul de închiriere, respectiv procesul verbal de predare - primire.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Vrancea pentru exercitarea controlului de legalitate și tuturor persoanelor interesate de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Cristea Leonardo Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr.Sibișan Andra Genoveva

**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 132 din 23 noiembrie 2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

1. Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123, alin. (1), din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local al municipiului Adjud, hotărăște cu privire la închirierea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului.

2. Scopul elaborării studiului de oportunitate
Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Adjud stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Primăria municipiului Adjud împreună cu Consiliul Local intenționează să închirieze prin licitație publică terenul în suprafață de 2078 mp, cu categoria de folosință curți-construcții, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr.57168 a UAT Adjud, ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

-Denumirea și categoria din care face parte:

Imobilul teren curți – construcții în suprafață de 2078 mp este situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, este înscris în CF nr.57168 a UAT Adjud și aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

-Persoana juridică care îl administrează:

Terenul care se propune a fi închiriat se află în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Adjud.

-Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Imobilul compus din teren curți – construcții în suprafață de 2078 mp este situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900.

-Adresa: Extravilan municipiul Adjud, localitatea Burcioaia, jud. Vrancea.

-Vecinătăți:

- Nord – Primăria municipiului Adjud (Drum exploatare)
- Sud – Primăria municipiului Adjud (Drum exploatare)
- Est – Drum exploatare
- Vest –Primăria municipiului Adjud

-Plan de situație: planul de situație al terenului care se închiriază este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

-Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în extravilanul municipiului Adjud.

Funcțiunea dominantă – terenuri arabile.

-Dotarea cu utilități: Terenul nu este amplasat la rețelele de utilități.

3. Nivelul minim al chiriei

Prețul minim de pornire al licitației este de 5,51 lei/mp/an, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR, însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud.

Suma totală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere.

Chiria se plătește anual , începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud .

4. Acordarea închirierii

Domeniul privat al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunurile mobile și imobile care nu sunt afectate unui interes general și nici unui serviciu public și de aceea ele rămân supuse normelor de drept privat.

Închirierea terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900 ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud se face în scopul exploatării eficace a acestui imobil, precum și obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din chirie, precum și impozite pe terenul închiriat.

Contractul se încheie în formă scrisă, nefiind necesară perfectarea sa în formă autentică, în fața notarului.

5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani începând de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilități de prelungire prin act adițional în baza unei hotărâri a Consiliului local al municipiului Adjud.

6. Durata previzibilă pentru realizarea lucrărilor

Durata maximă de realizare lucrărilor se stabilește la __12__ luni, după obținerea actelor de autoritate de la Primăria municipiului Adjud.

Coordonator S.A.D.P.P. ,
Ec. Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Cristea Leonardo Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Jr.Sibișan Andra Genoveva

194

**ROMÂNIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

Anexa nr. 2 la HCL nr. ~~192~~ ¹⁹² din 23 noiembrie 2017,

CAIET DE SARCINI

Pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului curți – construcții în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud , ce aparține domeniului privat al municipiului Adjud

1. Obiectul închirierii:

Terenul curți – construcții în suprafață de 2078 mp care se închiriază prin licitație publică este situat în extravilanul municipiului Adjud, localitatea Burcioaia, T138 P900, este înscris în CF nr. 57168 a UAT Adjud și aparține domeniului privat al municipiului Adjud.

Toate lucrările pe care câștigătorul licitației intenționează să le facă pe suprafața de teren închiriată 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 Autorizare, Arhitectură, Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Adjud.

2. Durata închirierii:

Terenul în suprafață de 2078 mp, situat în extravilanul municipiului Adjud, cartier Burcioaia, T123 P657 se închiriază prin licitație publică pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilități de prelungire a termenului de închiriere prin act scris.

3. Caracteristicile investiției:

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

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

În vederea prevenirii și minimizării impactului vor fi implementate diverse tipuri de monitorizare. Cele mai importante tipuri de monitorizare sunt:

- monitorizarea tehnologică,
- monitorizarea de mediu.

Monitorizarea tehnologică

Pe parcursul etapei de construcție a proiectului de investiție analizat, principala responsabilitate pentru monitorizarea tehnologică va reveni contractorilor lucrărilor de construcție, care va avea drept scop prevenirea și minimizarea impactului potențial social și asupra mediului.

Contractorii și subcontractorii trebuie:

- să asigure verificarea periodică a stării tehnice a vehiculelor și utilajelor, precum și conformarea acestora cu normele naționale;
 - să asigure livrarea materialelor de construcții numai din cariere autorizate;
 - să asigure supravegherea operațiilor de manevrare a substanțelor periculoase și monitorizarea spațiilor destinate acestei operații;
 - să organizeze monitorizarea spațiilor de depozitare a deșeurilor de pe amplasament în conformitate cu cerințele de proiectare, inventarierea deșeurilor generate și îndepărtarea în timp util a acestora în vederea reciclării și/sau eliminării de către operatori autorizați;
 - să se asigure că toate activitățile se desfășoară conform specificațiilor proiectului detaliat.
- Câștigătorul licitației publice va realiza o evaluare periodică a respectării de către contractorii și subcontractorii care execută lucrări pe șantierul de construcții a cerințelor aplicabile de sănătate, securitate și de mediu.

În etapa de operare, impactul potențial asupra mediului va fi redus prin operarea în condiții de siguranță a componentelor și a conductelor de transport.

În cazul defectării sau avarierii unui echipament, operatorii vor putea identifica rapid problema și vor acționa în mod corespunzător, în vederea minimizării impactului potențial asupra comunității, angajaților și siguranței amplasamentului, precum și asupra mediului.

Monitorizarea de mediu

Este o componentă esențială în fazele de implementare a proiectului. Prin monitorizarea parametrilor de mediu importanți se va asigura că activitățile de construcție și operare se desfășoară conform reglementărilor legale, autorizațiilor și bunelor practici din domeniu. Aceasta va furniza date și informații relevante, obținute prin măsurători, observații și evaluări ale caracteristicilor calitative ale componentelor de mediu, pentru identificarea și prevenirea în timp util a impactului negativ, precum și pentru stabilirea eficienței măsurilor de diminuare aplicate. Rezultatele și informațiile obținute pe parcursul programului de monitorizare vor fi raportate conform reglementărilor legale.

Parametrii-cheie care vor fi monitorizați sunt:

- calitatea apei subterane;
- calitatea apelor uzate;
- calitatea aerului;
- nivelurile de zgomot.

La soluțiile de asigurare a utilităților se vor obține aprobările legale de la cei în drept. Lucrările se suportă în totalitate de către câștigătorul licitației publice.

La sfârșitul etapei de operare, componentele obiectivului vor fi dezafectate în condiții de siguranță, iar condițiile de mediu existente înainte de dezvoltarea proiectului de investiție analizat vor fi readuse la starea inițială.

Se vor sigura măsurile necesare pentru eliminarea deșeurilor implementate și se vor lua măsuri de reabilitare terenului și aducerea în stare inițială.

4. Elemente de preț:

Prețul minim de pornire al licitației publice este de 5,51 lei/mp/an, așa cum rezultă din Raportul de evaluare întocmit de evaluator membru titular ANEVAR, însușit de Consiliul Local al municipiului Adjud.

Suma totală va fi actualizată cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat oficial de INS. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu posibilități de prelungire prin act adițional la contractual de închiriere.

Chiria se plătește anual, începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenurilor se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Adjud.

Modul de achitare a chiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin Contractul de închiriere.

5. **Încetarea închirierii:**

5.1. *Încetarea închirierii prin expirarea duratei*

La termenul de încetare a închirierii, câștigătorul licitației publice are obligația de a preda terenul liber de orice sarcini.

La expirarea termenului de încetarea a închirierii, între cele două părți se va întocmi un proces verbal de predare-primire a terenului.

5.2. *Încetarea închirierii pentru cazurile de interes public*

Pentru cazurile de interes public, închirierea poate înceta, cel care a închiriat 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.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului despăgubirii, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenită conform contractului.

5.3. *Încetarea închirierii prin retragere*

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

Închirierea se retrage și în cazul în care chiriașul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data închirierii.

Proprietarul terenului va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriașului, 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.

Chiriașul poate renunța la închiriere în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de proprietar de către o comisie formată din reprezentanții celor două părți.

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

Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin 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. *Încetarea închirierii prin renunțare*

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că niciuna din părți nu va pretinde despăgubiri.

În cazul în care forța 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 imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. Soluționarea litigiilor:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cazul derulării contractului închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

7. Dispoziții finale:

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

După închiriere, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal, avizat și aprobat și a autorizației de construire emise de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe chiriaș.

Toate lucrările privind racordarea la rețele și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe chiriaș.

Chiriașul este obligat de a asigura pe perioada închirierii continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat terenul.

Proprietarul terenului are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de punere în funcțiune stabilite prin actul de închiriere.

Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare, se pun la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 100 lei.

Întocmit

Ec. Dabija Costică

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Consilier,

Cristea Leonardo Claudiu



CONTRASEMNEAZĂ

Secretar,

Jr. Sibișan Andra Genoveva