



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

HOTARAREA NR. 70
Din 29.06.2023

Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 13995/23.06.2023 intocmit de Viceprimarul municipiului Bailesti

Referatul nr. 13994/23.06.2023 intocmit de dl.Mitrache Cosmin-Andrei inspector in cadrul Directiei Urbanism,Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun.Bailesti;

Raportul de specialitate nr. 13996/23.06.2023 intocmit de dl.Ghinea Nicolae Viorel in calitate de inspector in cadrul Directiei Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun.Bailesti;

Avizul nr. 75/28.06.2023 al comisiei de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii, avizul nr. 75/28.06.2023 al comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare - economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice, Buget-finante, Administrarea domeniului Public si Privat al municipiului, Servicii si Comert, Agricultura, avizul nr. 75/28.06.2023 al comisiei de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti, protectia mediului si turism;

Prevederile art.22 alin.2 pct.1 din contractul de concesiune nr.22690/01.10.2013 si prevederile art.3 din actul additional nr.49264/15.12.2015

Prevederile art.327 alin.1 lit.d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) si alin.(14), art.139 alin.(1) si alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit."a" si art.199 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

H O T A R A S T E:

Art.1.(1) Se aproba incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 22690/01.10.2013, in conformitate cu prevederile art.22 alin.2 pct.1, pentru nerespectarea obligatiei prevazuta in art.3 din actul additional nr.49264/15.12.2015 la contractul de concesiune, respectiv concesionarul se obliga ca in termen de 2 ani de la data adoptarii hotararii, sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii.

(2) Prezenta hotarare produce efecte juridice de la data comunicarii catre concesionar.

(3) Incetarea contractului de concesiune nu are niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

Art.2.(1) Concesionarul este obligat sa predea concedentului, in termen de maximum 30 de zile de la incetarea contractului, bunul concesionat liber de orice sarcini.

(2) Preluarea imobilului ce a constituit obiectul contractului de concesiune se va face pe baza de proces-verbal.

Art.3. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul mun.Bailesti, Directia Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru si Serviciul

Impozite si Taxe Locale si Directia Economica din aparatul de specialitate al Primarului mun.Bailesti .

Art.4. Prezenta hotarare se comunica:

- a) Viceprimarului cu atributii de primar al municipiului Bailesti
- b) Institutiei Prefectului Judetului Dolj pentru exercitarea controlului de legalitate
- c) Directiei de Urbanism amenajarea teritoriului si Cadastru din cadrul Primariei municipiului Bailesti
- d) Directiei Economice din cadrul Primariei mun.Bailesti
- e) Domnului Tutu Cosmin
- f) Se publica pe pagina web a Primariei mun.Bailesti in Sectiunea Monitorul Oficial Local, Hotarari ale Consiliului Local al municipiului Bailesti.

Hotărârea a fost adoptată în sesiunea ordinară a Consiliului Local al municipiului Băilești din data de 29.06.2023 cu 15 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali in functie.

Presedinte de sedinta
Dumitrascu Amza Gabriel



Contrasemneaza
Secretar general
Mitran Iustina

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Mitran Iustina, the General Secretary.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea domeniului public si privat al municipiului, servicii si comert, agricultura .²

AVIZUL

Nr. 75 din 28.06.2023 pentru P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale

Avand in vedere legislatia in vigoare ⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-sociale, amenajarea teritoriului si urbanism si realizarea lucrarilor publice , buget-finante, administrarea domeniului public si privat al municipiului, servicii si comert, agricultura ⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei

Pellea Oana Maria,

Secretarul Comisiei

BREAZU

CORINA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si
apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti,
protectia mediului si turism.²

AVIZUL

**Nr. 75 din 28.06.2023 pentru P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea,
prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru
nerespectarea obligatiilor contractuale**

Avand in vedere legislatia in vigoare ⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1)
lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor
art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului
local,

Comisia de specialitate juridica si de disciplina, administratie publica si
apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenesti,
protectia mediului si turism ⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea, prin
reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea
obligatiilor contractuale, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in
anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in
termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei

Tibreanu Cristian-Doru,



Secretarul Comisiei

Toana Georgel-Valentin,



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BAILESTI

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii.²

AVIZUL

Nr. 75 din 28.06.2023 pentru P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale

Avand in vedere legislatia in vigoare ⁶, in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a consiliului local,

Comisia de specialitate pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, sport si agrement, protectie copii ⁷ adopta urmatorul aviz.

Art. 1. - Se avizeaza favorabil P.H.C.L nr.74/22.06.2023 Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, cu¹⁰/fara amendamente.

Art. 2. - Amendamentele si observatiile membrilor comisiei se regasesc in anexa care face parte integranta din prezentul aviz.

Art. 3. - Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al Primariei Municipiului Bailesti¹¹.

Presedintele Comisiei

Duinea Florin,

Secretarul Comisiei

Gabroveau Lucia,





ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

PROIECT DE HOTARARE NR. 74
Din 23.06.2023

Privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr. 13995/23.06.2023 intocmit de Viceprimarul municipiului Bailesti

Referatul nr. 13994/23.06.2023 intocmit de dl.Mitrache Cosmin-Andrei inspector in cadrul Directiei Urbanism,Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun.Bailesti;

Raportul de specialitate nr. 13996/23.06.2023 intocmit de dl.Ghinea Nicolae Viorel in calitate de inspector in cadrul Directiei Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun.Bailesti

Prevederile art.22 alin.2 pct.1 din contractul de concesiune nr.22690/01.10.2013 si prevederile art.3 din actul additional nr.49264/15.12.2015

Prevederile art.327 alin.1 lit.d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

În temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) si alin.(14), art.139 alin.(1) si alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit."a" si art.199 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

H O T A R A S T E:

Art.1.(1) Se aproba incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 22690/01.10.2013, in conformitate cu prevederile art.22 alin.2 pct.1, pentru nerespectarea obligatiei prevazuta in art.3 din actul additional nr.49264/15.12.2015 la contractul de concesiune, respectiv concesionarul se obliga ca in termen de 2 ani de la data adoptarii hotararii, sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii.

(2) Prezenta hotarare produce efecte juridice de la data comunicarii catre concesionar.

(3) Incetarea contractului de concesiune nu are niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

Art.2.(1) Concesionarul este obligat sa predea concedentului, in termen de maximum 30 de zile de la incetarea contractului, bunul concesionat liber de orice sarcini.

(2) Preluarea imobilului ce a constituit obiectul contractului de concesiune se va face pe baza de proces-verbal.

Art.3. Cu ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari se incredinteaza Primarul mun.Bailesti, Directia Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru si Serviciul Impozite si Taxe Locale si Directia Economica din aparatul de specialitate al Primarului mun.Bailesti .

Art.4. Prezenta hotarare se comunica:

- a) Viceprimarului cu atributii de primar al Municipiului Bailesti
- b) Institutiei Prefectului Judetului Dolj pentru exercitarea controlului de legalitate
- c) Directiei de Urbanism amenajarea teritoriului si Cadastru din cadrul Primariei mun.Bailesti
- d) Directiei Economice din cadrul Primariei mun.Bailesti
- e) Domnului Tutu Cosmin
- f) Se publica pe pagina web a Primariei mun.Bailesti in Sectiunea Monitorul Oficial Local, Hotarari ale Consiliului Local al mun.Bailesti.

Viceprimar
(cu atributii de primar)
Nastase Amalia



Avizat,
Secretar general
Mitrana Iustina



REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotarare privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale

Subsemnata, Nastase Amalia in calitate de viceprimar cu atributii de primar al municipiului Bailesti, supun aprobarii consiliului local proiectul de hotarare privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 22690/01.10.2013, pentru nerespectarea obligatiilor contractuale.

Potrivit referatului intocmit de dl.Mitrache Cosmin, inspector in cadrul Directiei Urbanism,Amenajarea Teritoriului si Cadastru concesionarul nu si-a respectat obligatia prevazuta de art. 3 din actul additional nr.49264/15.12.2015 la contractul de concesiune, respectiv concesionarul se obliga ca in termen de 2 ani de la data adoptarii hotararii, sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii. Totodata, se mentioneaza in referat ca terenul este insalubru si sunt atasate fotografii.

Prin contractul de concesiune institutia noastra a concesionat domnului Tutu Cosmin parcela de teren in suprafata de 287 mp din str.General I.Ghenescu nr.2 pentru o perioada de 49 ani, incepand cu data de 01.10.2013 pentru activitati de activitate medicala, conform caietului de sarcini. Ulterior, prin actul additional la contractul de concesiune suprafata parcelei se modifica la suprafata de 168 mp, redeventa se modifica si se introduce un articol nou care prevede ca in termen de 2 ani de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local, concesionarul are obligatia sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii si in conformitate cu caietul de sarcini.

Desi a concesionat terenul pentru desfasurarea de activitati medicale stomatologice si comerciale, si au trecut 10 ani de la incheierea contractului pana in prezent, nu a executat lucrari pe teren in vederea realizarii activitatilor in conformitate cu obiectivele concedentului. Mai mult terenul este insalubru, curatenia nu este pastrata desi se afla in imediata apropiere a gradinitei cu program prelungit "Amza Pellea".

Fata de cele aratate anterior si avand in vedere:

-referatul nr.13994/23.06.2023 intocmit de dl.Mitrache Cosmin-Andrei in cadrul Directiei Urbanism,Amenajarea Teritoriului si Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului mun.Bailesti

-prevederile art.22 alin.2 pct.1 din contractul de concesiune nr.22690/01.10.2013 si prevederile art.3 din actul additional nr.49264/15.12.2015

-prevederile art.327 alin.1 lit.d din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare

-prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b) si alin.(14), art.139 alin.(1) si alin.(3) lit.g), art. 196 alin.(1) lit."a" si art.199 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Supun apobarii consiliului local proiectul de hotarare privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 22690/01.10.2013, pentru nerespectarea obligatiilor contractuale.

Viceprimar
(cu atributii de primar)
Nastase Amalia





MUNICIPIUL BĂILEȘTI

România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești
Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13
Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956
clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com
Nr. 13999/23.06.2023

Referat,

Subsemnatul , Mitache Cosmin-Andrei in calitate de inspector in cadrul Directiei Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru expun urmatoarele:

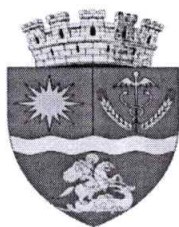
Contractul de concesiune nr. 22690/01.10.2013 este incheiat intre Consiliul Local al mun.Bailesti in calitate de concedent si dl. Tutu Cosmin in calitate de concesionar, si are ca obiect concesionarea parcelei de teren in suprafata de 287 mp din str.General I.Ghenescu nr.2 in vederea desfasurarii de activitati medicale si comerciale.

Prin contractul de concesiune institutia noastra a concesionat domnului Tutu Cosmin parcela de teren in suprafata de 287 mp din str.General I.Ghenescu nr.2 pentru o perioada de 49 ani, incepand cu data de 01.10.2013 pentru activitate medicala si comerciala, conform caietului de sarcini. Ulterior, prin actul additional la contractul de concesiune suprafata parcelei se modifica la suprafata de 168 mp, redeventa se modifica si se introduce un articol nou care prevede ca in termen de 2 ani de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local, concesionarul are obligatia sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii si in conformitate cu caietul de sarcini.

Desi a concesionat terenul pentru desfasurarea de activitati medicale stomatologice si comerciale, si au trecut 10 ani de la incheierea contractului pana in prezent, nu a executat lucrari pe teren in vederea realizarii activitatilor in conformitate cu obiectivele concedentului. Mai mult terenul este insalubru, curatenia nu este pastrata desi se afla in imediata apropiere a gradinitei cu program prelungit "Amza Pellea". Atasez fotografii in acest sens.

Fata de cele mentionate anterior apreciez oportuna adoptarea unei hotarari a consiliului local de incetare a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013, prin reziliere pentru nerespectarea obligatiilor contractuale.

Intocmit,
Mitache Cosmin-Andrei



MUNICIPIUL BĂILEȘTI
România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești
Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13
Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956
clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com
Nr. 13996/23.06.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul, Ghinea Nicolae Viorel in calitate de inspector in cadrul Directiei Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru am procedat la intocmirea raportului de specialitate cu privire la proiectul de hotarare privind incetarea, prin reziliere, a contractului de concesiune nr. 22690/01.10.2013, contract incheiat intre Consiliul Local al mun.Bailesti in calitate de concedent si dl. Tutu Cosmin in calitate de concesionar, avand ca obiect avand ca obiect exploatarea parcelei de teren in suprafata de 168 mp din str.General I.Ghenescu nr.2.

Potrivit referatului intocmit de dl.Mitrache Cosmin, inspector in cadrul Directiei Urbanism,Amenajarea Teritoriului si Cadastru concesionarul nu si-a respectat obligatia prevazuta de art. 3 din actul additional nr.49264/15.12.2015 la contractul de concesiune, respectiv concesionarul se obliga ca in termen de 2 ani de la data adoptarii hotararii, sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii. Totodata, se mentioneaza in referat ca terenul este insalubru si sunt atasate fotografii.

Prin contractul de concesiune institutia noastra a concesionat domnului Tutu Cosmin parcela de teren in suprafata de 287 mp din str.General I.Ghenescu nr.2 pentru o perioada de 49 ani, incepand cu data de 01.10.2013 pentru activitati de activitate medicala, conform caietului de sarcini. Ulterior, prin actul additional la contractul de concesiune suprafata parcelei se modifica la suprafata de 168 mp, redeventa se modifica si se introduce un articol nou care prevede ca in termen de 2 ani de la data adoptarii Hotararii Consiliului Local, concesionarul are obligatia sa inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii si in conformitate cu caietul de sarcini.

Desi a concesionat terenul pentru desfasurarea de activitati medicale stomatologice si comerciale, si au trecut 10 ani de la incheierea contractului pana in prezent, nu a executat lucrari pe teren in vederea realizarii activitatilor in conformitate cu obiectivele concedentului. Mai mult terenul este insalubru, curatenia nu este pastrata desi se afla in imediata apropiere a gradinitei cu program prelungit "Amza Pellea".

Fata de cele mentionate anterior consideram oportuna adoptarea hotararii consiliului local de incetare a contractului de concesiune nr.22690/01.10.2013 pentru nerespectarea obligatiilor contractuale.

Intocmit,
Ghinea Nicolae Viorel











MUNICIPIUL BAILESTI
JUDETUL DOLJ

NR. 2269/01.10.2013

ACT ADITIONAL LA
CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 2269/01.10.2013

INCHEIAT INTRE PARTILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL BAILESTI, sediul in Bailesti, str. Revolutiei, nr. 1, reprezentat prin
COSTEL PISTRITU, PRIMAR AL MUNICIPIULUI BAILESTI si VIOLETA
MOTATAEANU, avand functia de DIRECTOR ECONOMIC, in calitate de concendent pe de o
parte si

2. Tutu Cosmin cu sediul /domiciliul in BAILESTI, str. Lt. Becherescu, nr. 16 Bloc 25, Scara 1,
Ap. 9, in calitate de concesionar, pe de alta parte;

Se incheie urmatorul act aditional:

ART. 1. Se modifica art. 1.-(1) din contractul mentionat astfel:

"Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren in suprafata de
168,00 mp din strada General I. Ghenescu, nr. 2, cu destinatia conform P.U.G. in conformitate cu
cartea de sarcini, care face parte integranta din contract.

ART. 2. Se modifica art. 3 din contractul mentionat, astfel:

"Redoventa este de 8,40 lei/mp./an, respectiv 1411,20 lei/an, indexata anual in functie de
indicele de inflatie.

ART. 3. Concesionarul se obliga ca in termen de 2 ani de la data adoptarii hotararii, sa
inceapa lucrarile ce fac obiectul concesiunii.

CONCENDENT
MUNICIPIUL BAILESTI

PRIMAR,
COSTEL PISTRITU



VIZAT CFP
VIOLETA MARIANA MOTATAEANU

VIZAT
SECRETAR
BARBU MIHAI

CONCESIONAR
TUTU COSMIN



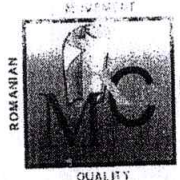
MUNICIPIUL BĂILEȘTI

România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești; Str. Revoluției, nr. 1
Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956

www.primariabailesti.ro;

clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com

Nr. ~~22690~~ Data ~~01.10.2013~~



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

- **MUNICIPIUL BĂILEȘTI**, cu sediul în Băilești, str. Revoluției nr. 1, prin reprezentanții săi legali: **COSTEL PISTRITU** - Primar și **MOTĂȚĂEANU VIOLETA-MARIANA** - Director economic, în calitate de concedent, pe de o parte, și
- **TUTU COSMIN** C.I. Seria DX, nr. 663973, CNP 1850904161691, persoană fizică, cu domiciliul în mun. Bailesti, str. Lt. Becherescu, nr. 16, Bloc 25, Scara 1, Ap. 9, în calitate de concesionar, pe de altă parte,
la data de 01.10.2013, la sediul concedentului din Băilești, str. Revoluției, nr. 1,
În temeiul O.U.G. 54/2006 privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului Local nr. 16/2012, nr. 23/2012 și nr. 94/2013, de aprobare a concesiunii s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.-(1) ^{168 m²} Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren în suprafață de 287,00 mp din strada General I. Ghenescu, nr. 2, cu destinația conform PUG în conformitate cu caietul de sarcini, care face parte integrantă din contract.

-(2) În derularea contractului de concesiune vor fi utilizate următoarele categorii de bunuri:

- a.- bunuri de retur: terenul concesionat;
- b.- bunuri proprii: construcțiile și alte dotări tehnico-edilitare, în condițiile în care acestea nu fac obiectul unei negocieri între concedent și concesionar privind trecerea lor în categoria bunurilor de preluare.

III. TERMENUL

Art. 2.-(1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începînd de la data 01.10.2013.

-(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit o singură dată cu acordul ambelor părți, pe o perioadă de cel mult jumătate din perioada inițială.

IV. REDEVENTA

Art. 3.- Redevența este de 8,40 lei/mp/an, respectiv 2410,80 lei/an, indexata anual în funcție de indicele de inflație.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4.-(1) Plata redevenței astfel stabilită se va achita până la data de 30 iunie pentru anul în curs, la casieria Instituției Primarului municipiului Băilești.

-(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea unor penalități de 0,1% din suma datorată, calculate pe zi de întârziere, iar dacă aceste întârzieri depășesc 30 de zile, la rezilierea contractului.

-(3) Din suma depusa cu titlul de garanție prevăzută la art. 17.(2) sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar. În baza contractului de concesiune.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului:

Art. 5.-(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa parcela de teren în suprafață de 287,00 mp în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Drepturile concedentului:

Art. 6.-(1) - Concedentul are dreptul, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze terenul concesionat care face obiectul concesiunii, să verifice stadiul obligațiilor concesionarului din caietul de sarcini.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR - CLAUZE STABILITE ÎN CONDITIILE CAIETULUI DE SARCINI

Obligațiile concesionarului:

Art. 7.-Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Art. 8.-Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Art. 9.-Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

Art.10.-Concesionarul este obligat să plătească redevența.

Art.11.-Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

Art.12.-Concesionarul are voie să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa toate lucrările de întreținere, de reparații curente inclusiv pentru degradările produse din culpa sa.

Art.13.-Concesionarul este obligat să nu polueze fonic zonele învecinate.

Art.14.-Concesionarul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului.

Art.15.-Concesionarul este obligat să ia măsurile legale de asigurare a normelor de protecție împotriva incendiilor.

Art.16.-La expirarea contractului să restituie bunul în starea în care la primit conform procesului verbal încheiat la predare înștiințându-l pe concesionar despre aceasta cu 30 de zile înainte.

Art.17.(1) Concesionarul este obligat că în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlul de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent pentru primul an de exploatare.

(2) Suma prevăzută la alin.(1) este de 2400.000 lei.

Drepturile concesionarului:

Art.18.-În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata parcela de teren concesionată.

Obligațiile concedentului:

Art.19.-Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Art.20.-Concedentul nu are dreptul să modifice, în mod unilateral, contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Art.21.-Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări ce aduc atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 22.-(1) Prezentul contract de concesiune încetează de drept în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

b) în cazul în care interesul național, sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat.

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

-(2) prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești (sau tribunal arbitral), în cazul în care una din părți:

- nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate în prezentul contract;

- este declarată în stare de incapacitate de plăți sau a fost declanșată procedura de lichidare înainte de începerea executării contractului;

- își încalcă oricare dintre obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract;

-(3) la expirarea termenului de concesionare, concesionarul este obligat să restituie în deplina proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

a) Bunuri de retur:

- terenul concesionat;

b) Bunuri proprii:

- construcții și anexele acestora (în cazul în care acestea nu fac obiectul unei negocieri între concedent și concesionar privind trecerea lor în categoria bunurilor de preluare);

**IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRTIREA
RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCIDENT SI CONCESIONAR**

Art.23. – Concesionarul se obligă să respecte normele legale de protecție a mediului.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.24. – Nerespectarea de către una din părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. LITIGII

Art.25. – (1) Soluționarea litigiilor de orice fel din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. DEFINIȚII

Art.26.– (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

– (2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2(două) exemplare.

CONCEDENT
MUNICIPIUL BĂILEȘTI

PRIMAR,
COSTEL PISTRIU

DIRECTOR ECONOMIC,
VIZAT CFP,
MOȚĂȚĂEANU VIOLETA-MARIANA

CONSILIER JURIDIC,
MITRAN IUSTINA

SERVICIU URBANISM,
VICTOR BONCI

CONCESIONAR,
TUTU COSMIN
B.I./C.I.
Seria DX, nr. 663973

Tutu



MUNICIPIUL BĂILEȘTI

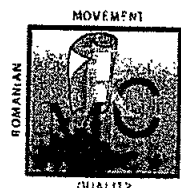
România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești, Str. Revoluției, nr. 1

Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956

www.primariabailesti.ro;

clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com

Nr. 22690. Data 01/10/2013



ANEXA 1

LA CONTRACT NR. 22690...

din 01.10.....2013

PROCES - VERBAL

încheiat azi 01.10.....2013

cu domiciliul în

Între: Municipiul Băilești în calitate de concedent, cu sediul în municipiul Băilești, str. Revoluției, nr. 1 și TUTU COSMIN, persoană fizică, C.I. Seria DX. nr. 663973, CNP 1850904161691, cu domiciliul în mun. Bailesti, str. Lt. Becherescu, nr. 16, Bloc 25, Scara 1, Ap. 9, în calitate de concesionar, pe de altă parte, prin prezentul proces-verbal am procedat la predarea și secundul la primirea următoarelor:

- teren în suprafață de 287,00 mp situat în Bailesti, str. General I. Ghenescu, nr. 2,

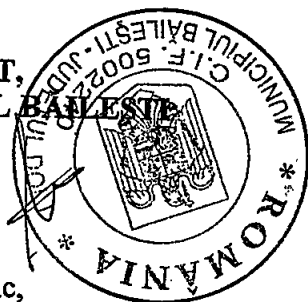
Redevența se calculează anual, iar plata se va face conform contractului.

Predarea are la bază contractul de concesiune încheiat nr. 22690 / 01.10.....2013, iar prezentul proces-verbal face parte integrantă din contract.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL BĂILEȘTI

Primar,
Căutel Pistrițu



Consilier juridic,
Mitrău Iustina

SUATC
VICTOR BONCI

CONCESIONAR,

TUTU COSMIN

B.I./C.I.

Seria DX, nr. 663973

C. Tutu

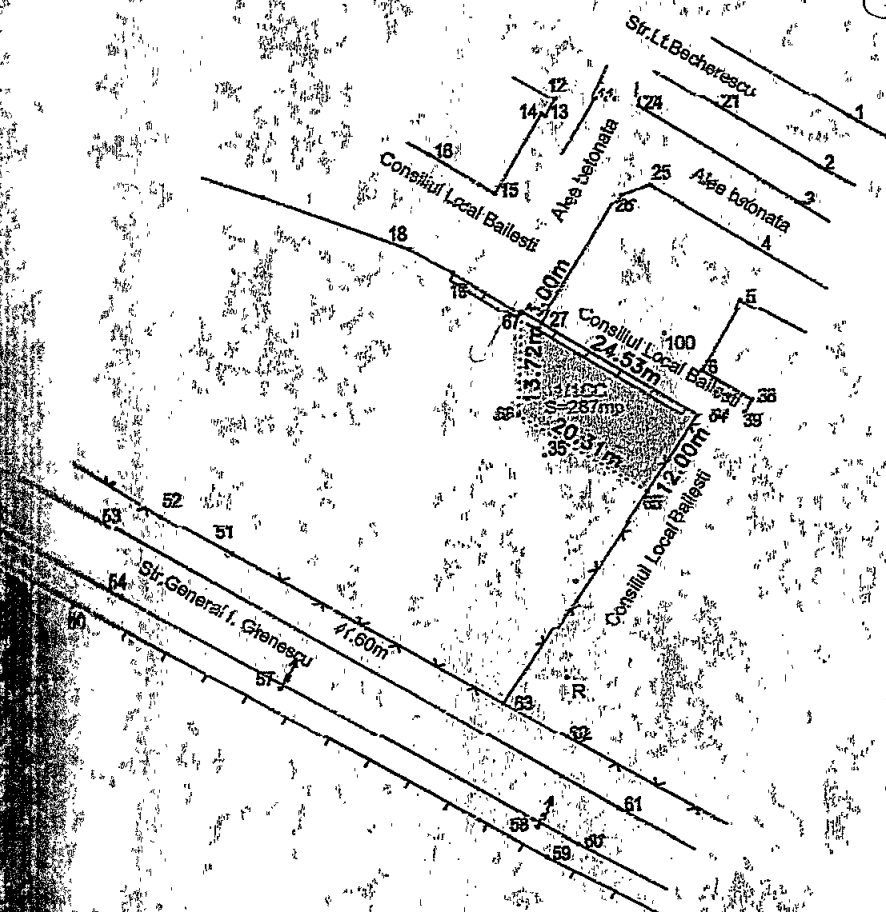
Suprafata masurata mp
287

Adresa imobil
str. General I. Ghenescu, nr. 2, mun. Bailesti, jud. Dolj

UAT Bailesti

PLAN DE AMPLASAMENT
ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

DE CONȘTIINȚĂ NR. 22690/01.10.2013



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Suprafata (mp)	Val. de impozit lei	Mentiiune
287	974	teren imprejmuit cu gard plasa sarma, gard beton si limita conventionala
287	974	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Val. de impozit lei	Mentiiune

Y [m]	Lungimi laturi D(i, i+1)
167011.557	13.716
167011.018	20.309
167028.468	12.000
167035.179	24.535
167014.124	3.000
P=73.559m	

CERTIFICAT

exponent: Ghebreș Petre
AUTENTICAT
Seria RO-DJ-117-00010/2010
PETRE
GHEBREȘ
2012

Se confirma suprafata din masuratori
si introducerea imobilului in baza de date

Parata

Semnatura si stampila

Data:

Stampila BCPI



ROMANIA
MUNICIPIULUI BAILESTI
DIRECTIA ECONOMICA

Model 2016 ITL 018

Cod SIRUTA 70316

Nr. din 21.06.2023

Codul de identificare fiscala: 5002240

Adresa / Cont IBAN: Str. Printul Barbu Alexandru Stirbey, nr. 13,
Bailesti, Dolj, Tel: 0251/311017, Fax: 0251/311956, e-mail: office@primariabailesti.ro /

Tel/fax/e-mail

NOTA DE PLATA

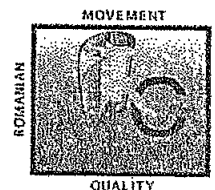
- lei -

Pentru creante bugetare		Nr. de rol nominal unic: 7796725				
Contribuabilul TUTU COSMIN, CNP/CF: 1850904161691						
Domiciliul/Sediul Strada LT. BECHERESCU, nr. 16, bl. 25, sc. 1, ap. 9, Municipiul BAILESTI, Jud. DOLJ						
Denumire creanta	Numarul contului	Ramasita	Curent	Accesorii	Bonif.	Total
Impozit mijloace transport persoane fizice	RO36TREZ2922116020201XXX	501,00	530,51	265,49	0,00	1297,00
Taxa vehicule lente persoane fizice	RO98TREZ29221070250XXXXX	0,00	0,08	16,92	0,00	17,00
Concesiune teren locuinte	RO45TREZ29221A300530XXXX	0,00	1824,00	0,00	0,00	1824,00
Taxa teren proprietate de stat persoane fizice	RO61TREZ2922107020201XXX	68,00	71,76	9,24	0,00	149,00
Vehicule inregistrate PF	RO36TREZ2922116020201XXX	37,00	39,33	31,67	0,00	108,00
Total general	x x x	606,00	2465,68	323,32	0,00	3395,00
Nr. din 21.06.2023		Prenumele si numele Semnatura				

NOTA: Acest formular se cuprinde sub forma de carnet a 50/100/200 file.



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI



HOTARAREA NR 16
din 27.07.2012

privind aprobarea pretului minim de pornire al licitatiei in vederea concesiunii terenului situat in Mun.Bailesti, str.Gral.I Ghenescu, nr.2

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, județul Dolj

Analizând:

- expunerea de motive, a dlui. Bonci Victor-referent in cadrul Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru, nr 17528/2012

In conformitate cu prevederile art.15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica,

In baza prevederilor art.12 din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, a art.8 alin.2 din HG nr.168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica

In temeiul art.45 alin.1 si art. 115 alin.1 lit."b" din Legea Administratiei Publice Locale Nr. 215/2001 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE :

Art.1- Se aproba studiul de oportunitate anexat, care face parte integranta din prezenta hotarare.

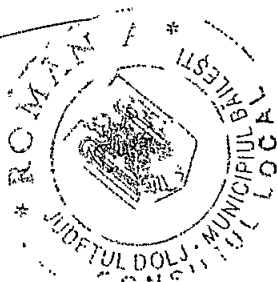
Art.2- Se aproba pretul minim de pornire al licitatiei pentru concesiunea terenului situat in Mun.Bailesti, str.Gral. I.Ghenescu, nr.2, in suprafata de 287 mp in cuantum de 8,01lei/mp/an.

Art.3-Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadstru, Directia Economica si Compartimentul Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Bailesti vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarâri.

Hotararea a fost adoptata in Sedinta Ordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 27.07.2012 cu 17 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali in functie.

Presedinte de sedinta,
 Mitroi Paul

Contrasemneaza
Secretar,
 Barbu Mihai



AE Audit Energetic

200330 Craiova, Calea Unirii, nr. 127
Tel: 0729 905 274 , 0727 355 405
Fax: 0351 174 444
Web: www.audit-energetic.com
E-mail: auditenergetic@gmail.com

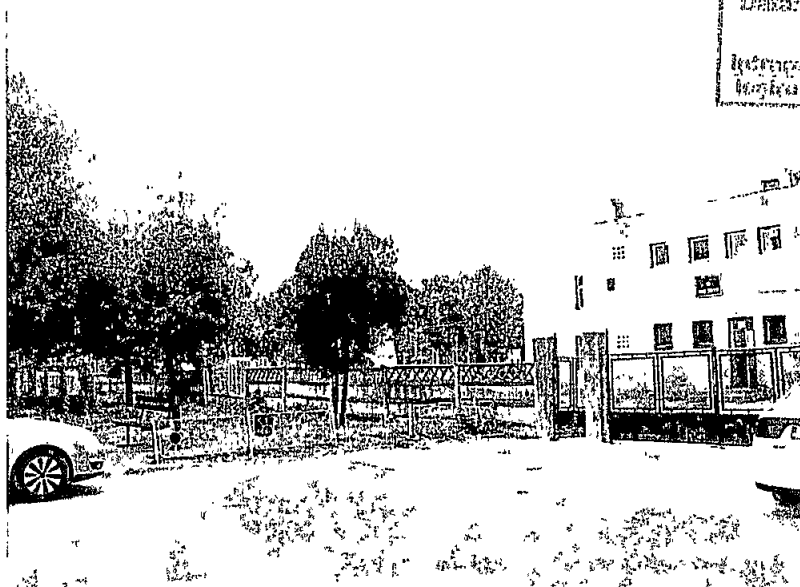
C. 2 / 1

RAPORT DE EVALUARE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
BĂILEȘTI - JUDEȚUL DOLJ

Data: 24 -07- 2012

Recepția
Nr. 17760



TEREN INTRAVILAN

General Iancu Ghenescu, nr.2 , Băilești, Județul
Dolj

PROPRIETAR:

CONSILIUL LOCAL BĂILEȘTI

SOLICITANT RAPORT:

CONSILIUL LOCAL BĂILEȘTI

IULIE 2012

O.R.C. J16/321/2007
C.U.I. 21121617
Cont nr. RO70BTRL01701202E25888XX
Banca Transilvania sucursala Craiova

DATE GENERALE

Părțile contractante: Consiliul Local Băilești, reprezentat de Costel Pistrițu în calitate de Primar, pe de o parte și S.C. AUDIT ENERGETIC S.R.L reprezentată de Daniela Tismănar, director.

PREZENTAREA SOCIETATII PRESTATOARE

S.C. AUDIT ENERGETIC S.R.L Craiova, cu sediul în Craiova, str. Unirii, nr. 127, tel 0351174444 și 0727355405, CUI 21121617, J16/321/2007, activități de arhitectură, inginerie și consultanță pentru afaceri și management .

PREZENTAREA IMOBILULUI CE URMEAZA A FI EVALUAT

Imobilul ce urmeaza a fi evaluat este proprietatea Cosiliului Local Băilești, județul Dolj, amplasat în intravilanul localității Băilești, și este format din teren intravilan. Valoarea estimată pentru pornirea licitației este redată în anexă, ce face parte integrantă din prezentul Raport de Evaluare .

SITUAȚIA JURIDICĂ ȘI DESCRIERE

Imobilul str. General Iancu Ghenescu, nr.2 este proprietatea Cosiliului Local Băilești, la data evaluării acesteia face parte din domeniul **public** al Primăriei, actele de proprietate se află la sediul Primăriei, au fost puse la dispoziția evaluatorului dar acesta nu dă nici o garanție asupra legalității și corectitudinii lor, evaluatorul nefiind calificat în acest domeniu. Primăria a pus la dispoziția evaluatorului planul de amplasament și delimitare al imobilului , hotărârea nr.23/29.02.2012 prin care se aprobă de către Cosiliul Local Băilești concesionarea terenului în suprafață de 287 mp situat în str. General Iancu Ghenescu, nr.2, și Anexa nr.3 la H19/31.03.1999 cu inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Băilești și CNS nr.345/16.07.2012. Obiectul evaluării este un teren intravilan de 287 mp de formă dreptunghiulară, cu deschidere de 25 ml la un teren ce aparține Cosiliului Local Băilești. Terenul are utilitățile zonei curent electric, apă, canalizare. Pe teren nu există nici o construcție, terenul este delimitat pe două laturi cu gard de beton.

SCOPUL EVALUARII

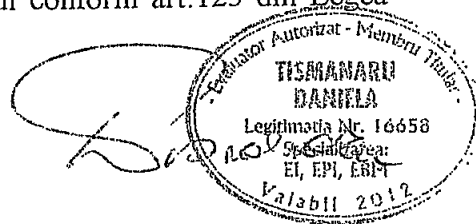
Evaluarea proprietății imobiliare este solicitată de către proprietar pentru **estimarea valorii de piață**, întrucât acesta dorește să concesioneze prin licitație spațiul conform art.125 din Legea 215/2001.

PREMIZELE EVALUARII

IPOTEZE SPECIALE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

Ipoteze generale:

- nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlurile de proprietate se presupun valabile și tranzacționabile dacă nu se specifică altfel;
- se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și se aplică un management competent al acesteia;
- informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea;
- se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, ale subsolului sau structurilor sale care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de

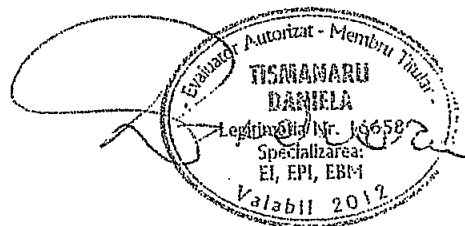


- se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare, exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- se presupune că utilizarea proprietății imobiliare se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți, dacă nu se menționează altfel;
- nu am fost informată de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase;
- nu am făcut nici un fel de investigație referitoare la utilizările trecute sau prezente, pentru a stabili dacă există vreo contaminare a proprietății analizate;
- nu îmi asum nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu mă angajez pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- dacă ulterior se va stabili că există contaminare pe proprietatea evaluată sau pe oricare alt teren vecin sau că mijloacele care au fost puse în funcțiune ar putea contamina, aceasta ar putea diminua valoarea estimată;
- nu am făcut o expertiză tehnică a structurii de rezistență, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună, corespunzătoare unei exploatare normale. Opinia asupra stării părților neexpertizate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.

Condiții limitative:

- orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între teren și construcții se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate alocate proprietății imobiliare nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare; evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.
- orice estimări ale valorii conținute în raport se aplică întregii proprietăți și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raport;
- previziunile și estimările conținute în raport se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ofertei anticipate pe termen scurt și sunt influențate de inexistența unei economii stabile. Aceste previziuni sunt prin urmare supuse schimbării condițiilor viitoare.

În conformitate cu standardele menționate, valoarea rezultată este orientativă urmând ca aceasta să fie definitivată prin licitație.



CERTIFICAREA VALORII

Evaluatorul semnează raportul de evaluare, asumându-și responsabilitatea pentru cele scrise în acesta și certifică în cunoștință de cauză după cum urmează:

- afirmațiile susținute în raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu are nici un interes personal și nici nu este părțitor față de vreuna din părțile implicate ;
- evaluatorul nu are nici o părținare legată de proprietatea care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare ;
- angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu depind de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului ;

Evaluarea s-a făcut conform

Standardelor Internaționale de Evaluare IVS 2011

IVS –Cadrul general

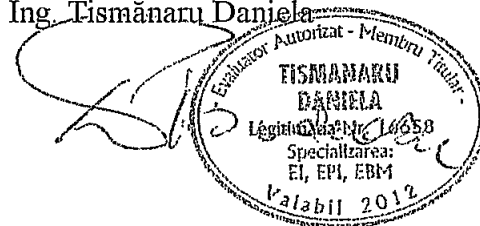
IVS 3-Raportarea evaluării

IVS 230-Drepturi asupra proprietății imobiliare

- certifică faptul că a efectuat personal inspecția proprietății imobiliare care face obiectul raportului;
- în prezent este membru ANEVAR ;
- certifică faptul că deține competențele necesare pentru întocmirea acestui raport de evaluare, fiind Evaluator ANEVAR pentru
 - o Evaluarea Proprietăților Imobiliare (EPI),
 - o pentru Evaluarea întreprinderii (EI),
 - o pentru garantarea împrumuturilor,
 - o pentru evaluarea proprietăților din agricultură, silvicultură și industria agroalimentară,
 - o pentru Evaluarea Bunurilor Mobile (EBM).

Evaluator ANEVAR
cu legitimație nr. 11254

Ing. Tismănanu Daniela



FORMA DE ESTIMARE A VALORII

Valoarea estimată în prezentul Raport de evaluare – ca opinie a evaluatorului – este plata în numerar (cash) la data tranzacției. În varianta în care plata proprietății imobiliare evaluate se face sub altă formă sau eşalonat, atunci și valoarea va trebui modificată în funcție de condițiile de plată.

BENEFICIARUL LUCRĂRII

Beneficiarul lucrării este Consiliul Local Băilești

DATA EVALUĂRII ȘI MONEDA

Data de referință a lucrării este 17.07.2012;

Valoarea leu/euro la data de referință = 4,5651;

Prezentul raport de evaluare s-a întocmit la solicitarea Consiliului Local Băilești.

MATERIALE DOCUMENTARE FOLOSITE

Informații de pe piața imobiliară a orașului Băilești, preluate de pe diverse site-uri de internet și de la locuitorii din zonă.

EVALUAREA PROPRIU ZISĂ

Conform Standardului Internațional de Evaluare IVS-cadru general.

Definiția valorii de piață este: „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat, în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere,,.

Abordarea prin comparații de piață

Premisa majoră a metodei comparațiilor relative este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este direct în relație cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile.

Procedura de aplicare a metodei comparației are următoarele etape:

1. Cercetarea pieței pentru obținerea de informații privind tranzacții sau oferte de tranzacții cu proprietăți imobiliare similare cu cea evaluată;

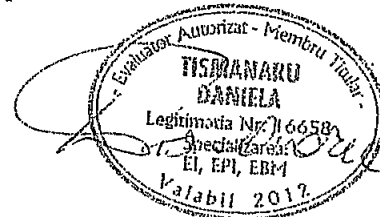
2. Verificarea și confirmarea veridicității/corectitudinii datelor obținute și a faptului că tranzacțiile au fost obiective;

3. Alegerea unor criterii de comparație relevante și elaborarea unei analize comparative pe fiecare criteriu; criteriile de comparație sunt testate față de datele pieței pentru a determina care elemente sunt sensibile la schimbare și cum afectează valoarea;

4. Compararea proprietăților imobiliare comparabile cu proprietatea evaluată, utilizând elementele de comparație; analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții/oferte, care influențează valoarea;

5. Elementele de comparație de bază sunt caracteristici ale proprietăților și tranzacțiilor imobiliare care au ca și consecință variații ale prețurilor plătite pe piața imobiliară, fiind în ordine următoarele:

- drepturile de proprietate transmise



- condițiile de finanțare și de vânzare
- condițiile pieței
- localizarea
- caracteristicile economice
- componente non-imobiliare ale valorii
- analiza rezultatelor evaluării și estimarea valorii.

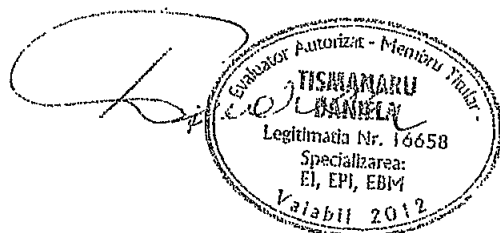
Se evaluează terenul intravilan de 287 mp .

Detalierea calculelor se poate găsi în anexă.

Consultarea publicațiilor locale și informațiilor din diverse surse(www.craiovaimobiliare.ro, agenții imobiliare și mai ales oameni din zonă, Gazeta de sud) a ofertelor privind vânzările de proprietăți, a dus la următoarea valoare de piață a proprietății:

Valoarea estimată a proprietății este de

2500 Euro = 11500 Lei



RECONCILIAREA VALORILOR

Estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, s-a făcut pe baza criteriilor după care se face reconcilierea valorilor:

- *Adecvarea*
- *Precizia*
- *Cantitatea informațiilor utilizate*

Criteriul I: Adecvarea metodelor

Cea mai adecvată metodă în acest caz este cea a comparațiilor de piață..

Criteriul II: Precizia

Calcululele efectuate sunt corecte si precise.

Criteriul III: Cantitatea și calitatea informațiilor utilizate

Informațiile utilizate sunt informații de piață.

Evaluarea s-a făcut pentru estimarea chiriei totale și anuale.

Valoarea estimată este redată în anexa ce face parte integrantă din prezentul Raport de evaluare, care s-a întocmit în scopul estimării chiriei.

Prezentul Raport este valabil numai însoțit de Studiul de Oportunitate .

Valoarea estimată nu cuprinde TVA.

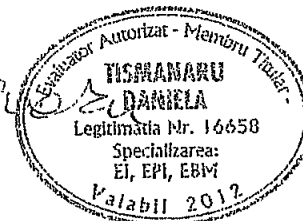
Nr crt	Specificatie	Amplasament	Suprafata evaluata m.p.	Valoare total Estimata lei	Obs
1	Teren intravilan	Municipiul Băilești- General Iancu Ghenescu, nr.2	287	11500	Valoare estimata in vederea ~ concesiionării
2	Total val. Lei			11500	

Data de referință: 17.07.2012

Întocmit,
S.C. AUDIT ENERGETIC S.R.L. Craiova

Expert evaluator

ing. Daniela Tismănaru



PROPRIETAR

CONSILIUL LOCAL BĂILEȘTI-DOLJ

STUDIU DE OPORTUNITATE

Studiul de Oportunitate a fost întocmit în conformitate cu prevederile O.U.G.
54/06.2006

CAPITOLUL I

1. PREZENTAREA CONSULTANTULUI

S.C. AUDIT ENERGETIC SRL, cu sediul în Craiova, str. Unirii, nr. 127, telefon 051174444 și 0727355405, Cod Unic de Inregistrare 21121617 din 2007, are ca obiect principal de activitate: activități de arhitectură, inginerie și consultanță pentru afaceri și management.

2. PREZENTAREA PROPRIETARULUI

Am întocmit prezentul Studiu de Oportunitate la solicitarea proprietarului Consiliul Local Băilești, întrucât acesta dorește să concesioneze terenul.

Proprietarul este Consiliul Local al orasului Băilești, reprezentat de Costel Pistrițu, în calitate de Primar al localității, acesta are calitatea de concedent al proprietății imobiliare în numele Municipiului Băilești, potrivit art. 5(b) din legea care stă la baza prezentului studiu.

Prezentul studiu are ca obiect întocmirea Studiului de Oportunitate pentru proprietatea imobiliară amplasată în municipiul Băilești, str. General Iancu Ghenescu, nr.2.

Imobilul-teren intravilan - ce urmează a fi închiriat este domeniu public al Consiliului Local Băilești. Concesionarea se va face în baza unui contract între Consiliul Local, care transmite unui CONCEDENT, dreptul și obligația de exploatare a bunului imobil închiriat.

Chiriașul va respecta obligațiile de mediu în vigoare.

Inițiativa concesionării aparține Consiliului Local Băilești. Concesionarea se aprobă pe baza Hotărârii de Sarcini întocmită prin Hotărârea Consiliului Local.



CAPITOLUL II. STUDIUL DE OPORTUNITATE PROPRIUZIS

104

Studiu de Oportunitate propriuzis a fost întocmit în conformitate cu prevederile O.U.G. 54/2006, art. 10.

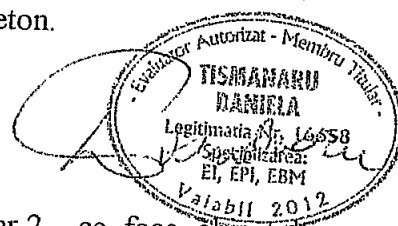
a) Descierea și identificarea imobilului

Imobilul str. General Iancu Ghenescu, nr.2 este proprietatea Cosiliului Local Băilești, la data evaluării acesteia face parte din domeniul **public** al Primăriei, actele de proprietate se află la sediul Primăriei, au fost puse la dispoziția evaluatorului dar acesta nu dă nici o garanție asupra legalității și corectitudinii lor, evaluatorul nefiind calificat în acest domeniu. Primăria a pus la dispoziția evaluatorului planul de amplasament și delimitare al imobilului, hotărârea nr.23/29.02.2012 prin care se aprobă de către Cosiliul Local Băilești concesionarea terenului în suprafață de 287 mp situat în str. General Iancu Ghenescu, nr.2, și Anexa nr.3 la H19/31.03.1999 cu inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Băilești și CNS nr.345/16.07.2012. Obiectul evaluării este un teren intravilan de 287 mp de formă dreptunghiulară, cu deschidere de 25 ml la un teren ce aparține Cosiliului Local Băilești. Terenul are utilitățile zonei curent electric, apă, canalizare. Pe teren nu există nici o construcție, terenul este delimitat pe două laturi cu gard de beton.

Pe teren există curent electric, rețea de apă și canal.

Principii care stau la baza descrierii bunului imobil:

- identificarea proprietății imobiliare str. General Iancu Ghenescu, nr.2 ce face obiectul evaluării și inspecția acestuia s-a făcut personal de către evaluator;
- suprafața nu a fost măsurată de evaluator, a fost primită din partea beneficiarului, și se presupune a fi cf. extrasului – schiță pentru concesionare pusă la dispoziție de Primăria Băilești și anexată la raport;
- stabilirea vecinătăților și amplasamentelor cf. schiței;
- Imobilul str. General Iancu Ghenescu, nr.2 este amplasată în intravilanul municipiului Băilești,
- Accesul de face direct din str. asfaltată, pe aleea betonată dintre blocuri. Se presupune că terenul de evaluat nu este poluat cu agenți din exterior.



b) Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

Concesionarea terenului este benefică pentru proprietar, întrucât concesiunea stabilită este producătoare de venituri la bugetul local.

Consiliul Local dorește ca viitorul chiriaș să păstreze curățenia, să întrețină spațiul închiriat, să respecte condițiile de mediu, să aducă venit la bugetul local.

c) Nivelul minim al chiriei și durata estimată a recuperării

Nivelul minim al chiriei

Concesiunea estimată = 11500 lei

Chiria anuală estimată de expertul evaluator este de 2300 lei. Valoarea totală a chiriei a fost calculată în urma întocmirii Raportului de evaluare atașat la prezentul Studiu de Oportunitate.

Chiria este calculată a se recupera în 5 ani. Nivelul chiriei a fost calculat în baza unui Raport de evaluare executat de ing. Expert evaluator ANEVAR autorizat.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune este prin licitație.

e) Durata estimată a concesiunii

Nivelul minim al chiriei s-a stabilit pentru recuperarea să se facă în 5 ani dar Consiliul Local Băilești dorește să facă contractul de concesiune pe o perioadă de 49 ani.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Termenele previzibile, în opinia consultantului evaluator, pentru realizarea închirierii sunt de 30 de zile de la data emiterii acordului de legalitate al Prefecturii Dolj.

g) Condițiile impuse de la punctul g) nu fac obiectul prezentului studiu

h) Condițiile impuse de la punctul h) nu fac obiectul prezentului studiu

CAPITOLUL III

CONCLUZII - OPINIA CONSULTANTULUI

Prezentul studiu este valabil numai însoțit de Raportul de evaluare anexat și numai pentru scopul precizat: concesiune. Motivele expuse mai sus justifică pe deplin Concesiunea proprietății imobiliare din str. General Iancu Ghenescu, nr.2. Nivelul concesiunii anuale estimată de evaluator = 2300 lei, aceasta este descrisă amănunțit și redată în Raportul de Evaluare atașat la prezentul studiu și a fost calculată a se recupera în 5 ani. Perioada recuperării poate să difere de opinia evaluatorului, în funcție de beneficiile obținute în urma concesiunii. Valoarea de piață a proprietății este redată în Raportul de evaluare, iar modalitatea de plată va fi stabilită cu acordul părților.

Studiul de Oportunitate este valabil numai însoțit de Raportul de evaluare.

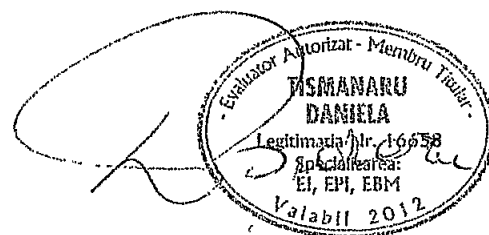
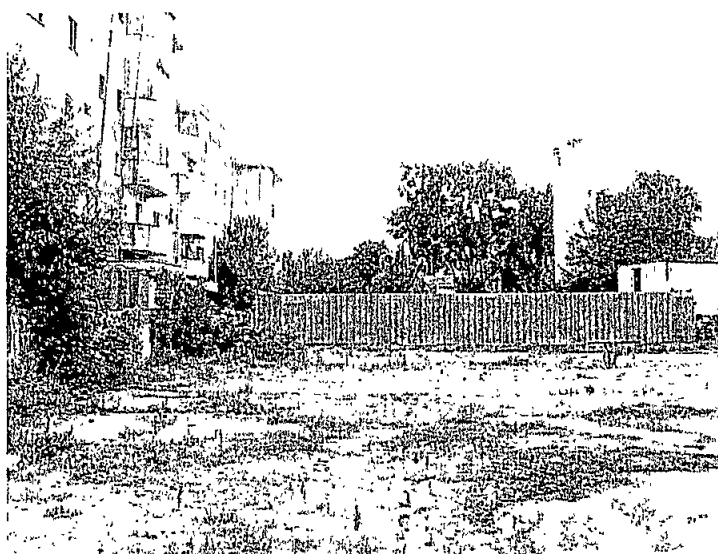
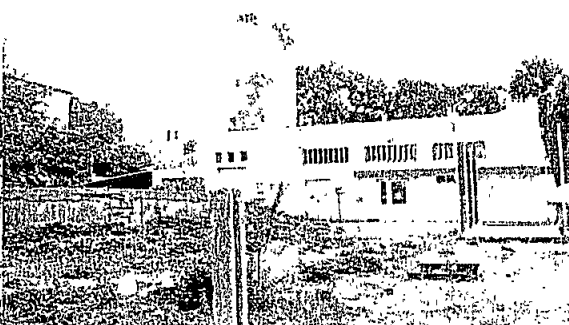
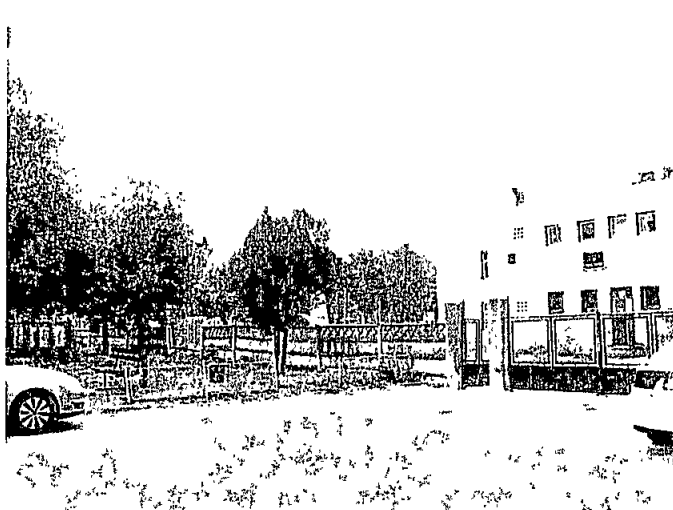
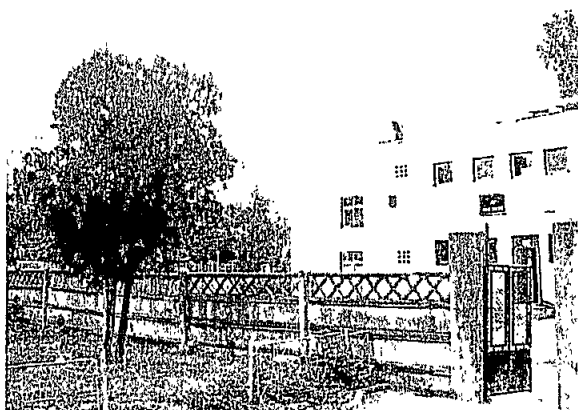
Nr crt	Specificat ie	Amplasament	Estim area chiriei lunare (lei)	Estimarea chiriei totale (lei)	Estimare a chiriei anuale (lei)	Obs
1	Teren intravilan	Municipiul Băilești, str. General Iancu Ghenescu, nr.2	192	11500	2300	Chiria a fost calculată a se recupera în 5 ani
2	Total chirie estimată			11500	2300	

7.07.2012

Întocmit de S.C. AUDIT ENERGETIC S.R.L.
Expert evaluator ing. Daniela Tismănar



POZE



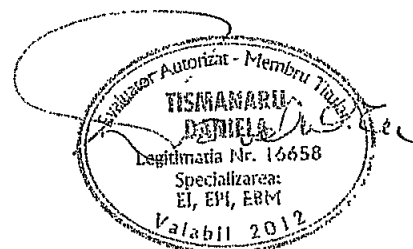
ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

ELEMENTE DE COMPARATIE	subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	287.00	1,000	2,000	900
Pret (oferta/vanzare) EURO/mp)		4	6	3
Tipul tranzactiei		oferta	oferta	ofertă
Corectie (%)		-2%	-5%	-2%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		3.92	5.70	2.94
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		3.92	5.70	2.94
Conditii de finantare		La piata	La piata	La piata
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		3.92	5.70	2.94
Conditii de piata		iulie	iulie	iulie
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		3.92	5.70	2.94
Localizare	central	mai slab	mai slab	mai slab
Corectie (%)		20%	15%	30%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.78	0.86	0.88
Pret corectat (EURO/mp)		4.70	6.56	3.82
Drum acces	Asfalt	Asfalt	Asfalt	Asfalt
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0	0	0
Pret corectat (EURO/mp)		4.70	6.56	3.82
Destinatia (utilizarea terenului)	Rezidential/comercial	Rezidential	Rezidential	Rezidential
Corectie (%)		10%	10%	10%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.47	0.66	0.38
Pret corectat (EURO/mp)		5.17	7.21	4.20
Utilitati	apă,curent,canalizare	curent	apă,curent	apă,curent
Corectie (%)		10%	5%	5%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.52	0.36	0.21
Pret corectat (EURO/mp)		5.69	7.57	4.41
Suprafata	287.00	1,000	2,000	900
Corectie (%)		10%	15%	10%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.57	1.14	0.44
Pret corectat (EURO/mp)		6.26	8.71	4.86
Front stradal	25	15.00	33.00	16.00



108

Valoare corectie (EURO/mp)		0.63	0.00	0.49
Pret corectat (EURO/mp)		6.89	8.71	5.34
Relieful/forma terenului	Regulat	similar	similar	similar
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		6.89	8.71	5.34
Alte elemente (autorizatie, amenajari)		-	-	
Corectie (%)		0%	0%	0%
Valoare Corectie (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		6.89	8.71	5.34
Corectie totală netă (EURO)		3	3	2
Corectie totală netă (%)		72%	45%	78%
Corectie totală brută (EURO)		3	3	2
Corectie totală brută (%)		76%	55%	82%
Suprafata teren (mp)	287.00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	8.71	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)	2,500	EURO	11,413	LEI
cea mai mica corectie totala brută s-a efectuat pentru comparabila:				B



<http://www.imobiliare-terenuri.ro/terenuri/vanzari-terenuri-Dolj.php>

Imobiliare Dolj - Tip anunt: Particulari
Vanzare Teren in Bailesti

Teren intravilan

Ind teren intravilan in Bailesti, str.Bîrciului, 6 euro/mp, 33 ml deschidere, Dolj 2000 metri patrati.

Telefon: 0251 311 382

Data: 2011-04-03

Imobiliare Dolj - Tip anunt: Particulari
Vanzare Teren in Bailesti

IND TEREN INTRAVILAN

Ind teren intravilan in Bailesti, 3 euro/mp, Dolj, 900 metrii patrati, deschidere stradala
 100 metri. Strada Dragalina Nr.72

Telefon: 0251 417 334

Data: 2011-04-03

<http://www.romimo.ro/imobiliare/Terenuri/Teren-industrial/Dolj/Bailesti/anunt-3227435.html>
Bailesti, Dolj

Ind platforma betonata

4.000 EUR modificat in urma cu 12 zile

4.000 EUR

Preț:

16424,00 RON

Suprafata terenului: 1.000m²

Tip contract: De vanzare

Țara Romania

Județ Dolj

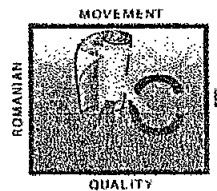
Localitatea Bailesti

Adresa: independentei

Categoria: Terenuri - Teren industrial

Teren 1000mp intravilan, din care, 700mp, platforma betonata 12/59.curent.4000 euro

Negociabil.ideal accesare fonduri europene



ROMÂNIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI

Hotararea nr. 23
Din 29.02.2012

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, judetul Dolj;

Avind in vedere expunerea de motive a d-lui Bonci Victor, referent specialitate la Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru, inregistrata la nr 5083 din 24.02.2012, prin care se propune concesionarea suprafetei de teren de 287,00 mp situata in strada General I. Ghenescu nr.2, in municipiul Bailesti, judetul Dolj;

In baza art. 36 alineatul 2 lit. "c" si alineatul 5 litera "a" si art.123, alin.1 din Legea Nr. 215/2001 a Administratiei Publice Locale republicata;

In temeiul Art.45 si art. 115 alineatul 1 litera "b" din Legea Administratiei Publice Locale Nr. 215/2001 republicata;

H O T A R A S T E :

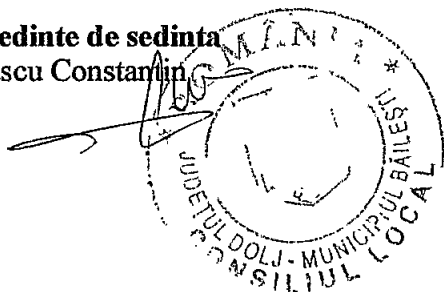
Art.1/- Se aproba concesionarea suprafetei de teren de 287,00 mp, situat in strada General I. Ghenescu nr. 2, in Municipiul Bailesti, judetul Dolj, pentru activitati medicale stomatologice.

Art.2/- Perioada de concesionare este de 49 de ani.

Art.3/- Primarul Municipiului Bailesti, Directia Economica, Serviciul Urbanism Amenajarea Teritoriului si Cadastru, Compartimentul Juridic, vor duce la indeplinire prevederile prezentei Hotarari.

Hotararea a fost adoptata in Sedinta Ordinara a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data de 29.02.2012 cu 16 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali in functie.

Presedinte de sedinta
Pascu Constantin



Contrasemneaza,
Secretar,
Barbu Mihai



MUNICIPIUL BĂILEȘTI

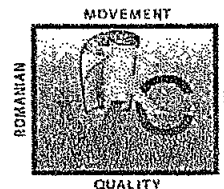
România, Județul Dolj, Cod Poștal 205100, Băilești

Str. Revoluției, nr. 1

Tel. 0251 311 017; 0727 226 720; Fax: 0251 311 956

clbailesti@yahoo.com; primariabailesti@gmail.com

Nr. 5083 Data 24 / 02 / 2012



EXPUNERE DE MOTIVE

Prin cererea nr.3877/2012 domnul Tutu Gabriel, din Municipiul Bailesti strada Lt. Becherescu nr. 16, Bl.25, Sc.1, Et.2, Ap.9, solicita concesiunea suprafetei de teren de 287,00 mp. situata in str. Gen I. GHENESCU nr. 2.

Aceasta suprafata de teren se solicita pentru construirea unui spatiu destinat activitatilor medicale stomatologice.

Se solicita ca suprafata de teren sa fie concesionata pe o perioada de 49 de ani .

In baza art.36, aliniatul 2 lit."c" si aliniatul 5 litera "a" si art.123 alin.1 din Legea Nr.215/2001 a Administratiei Publice Locale republicata va propunem spre aprobare concesionarea suprafetei de teren de 287,00mp situata in strada Gen.I. Ghenescu nr.2 ,din municipiul Bailesti, judetul Dolj.

Avizat
Secretar
MIHAI BARBU

Intocmit
VICTOR BONCI



128

Nr. cerere	
Ziua	15
Luna	12
Anul	2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DOLJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Craiova

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 30291
Comuna/Oras/Municipiu: Bailesti

TEREN intravilan

Adresa: Bailesti, Strada General I. Ghenescu, nr. 2

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30291	Din acte: 2000; Masurata: 2000	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	30291-C1	Bailesti, Strada General I. Ghenescu, nr. 2	CONSTRUCTIE COMPUSA DIN STOMATOLOGIE LA PARTER SI CRESA LA ETAJ STOMATOLOGIA ESTE COMPUSA DIN TURNATORIE, STERLIZARE 5 HOLURI, 2 WC, CASA SCARII+HOL, 6 CABINETE, 2 DEBARALE, 2 SALI ASTEPTARE SI WC EXTERIOR CRESA ESTE COMPUSA DIN 6 INCAPERI, 4 HOLURI, 2 SALI CURS, DEBARA, GRUP SOCIAL
A1.2	30291-C2	Bailesti, Strada General I. Ghenescu, nr. 2	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 30291
Comuna/Oras/Municipiu: Bailesti

Inscrieri privilegiate la proprietate	Observatii / Referinte
34100 / 19.05.2011	
Act act administrativ, HCL NR.19, 31.03.1999, emis de CONSILIUL LOCAL BAILESTI, HG nr. 965.2002 - anexa nr. 5 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public.	
1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1 MUNICIPIUL BAILESTI - DOMENIU PUBLIC	-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 30291
Comuna/Oras/Municipiu: Bailesti

Inscrieri privilegiate la sarcini	Observatii / Referinte
34100 / 19.05.2011	
Act act administrativ, HCL NR.19, 31.03.1999, emis de CONSILIUL LOCAL BAILESTI, HG nr. 965.2002 - anexa nr. 5 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public.	
1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1, A1.2
1 CONSILIUL LOCAL BAILESTI	-
87259 / 29.11.2011	
Act act administrativ, Contract de concesiune nr. 24233, 29.11.2007, emis de CONSILIUL LOCAL BAILESTI	
2 Intabulare, drept de CONCESIUNE, asupra Incaperilor cu numar 14-hol 6, 13- cabinet stomatologic, 12-debara 2 din imobilul de sub A 1.1, pe o perioada de 49 ani, incepand cu data de 01.12.2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1.1
1 TUTU GABRIEL	-

A1.2	30291-C2	constructii anexa	63	Cu acte	-
------	----------	-------------------	----	---------	---

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	7,0
2	3	10,0
3	4	9,0
4	5	27,0
5	6	42,0
6	7	46,0
7	8	25,0
8	1	13,0

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate inregistrate anterior cererii curente:

Nr. Crt.	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	47963	2011-07-08 00:00:00.0	2011-11-22 00:00:00.0	Dezmembrare/Comasare

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 251P,

Data soluționării,
16/12/2011

Asistent-registrador,
EUGENIA MIHAELA TICEA

Data eliberării,
/ /

(semnatura)

CORBEANU ELENA
Referent

(parafa semnatura)

*Suprafata este determinată pe baza măsurătorilor topografice prin proiectie în planul de referinta stereo 70 si nu este opozabilă tertilor, în conformitate cu art. 32 lit. a) din Legea cadastrului si a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările si completările ulterioare.

Document care contine date cu caracter personal protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.

92190 / 15.12.2011			
Act act administrativ, INCHEIERE 87259, 29.11.2011, emis de OCPI DOLJ			
3	Se noteaza indreptarea eroril materiale strecurate in Incheierea nr. 87259/29.11.2011 si in CFE 30291 Ballesti , in sensul ca in mod eronat s-a Inscris Contract de concesiune nr. 24233/23.11.2007, corect fiind din data de 29.11.2007.	A1 , A1.1 , A1.2	
		-	

Anexa Nr. 1 la Partea I

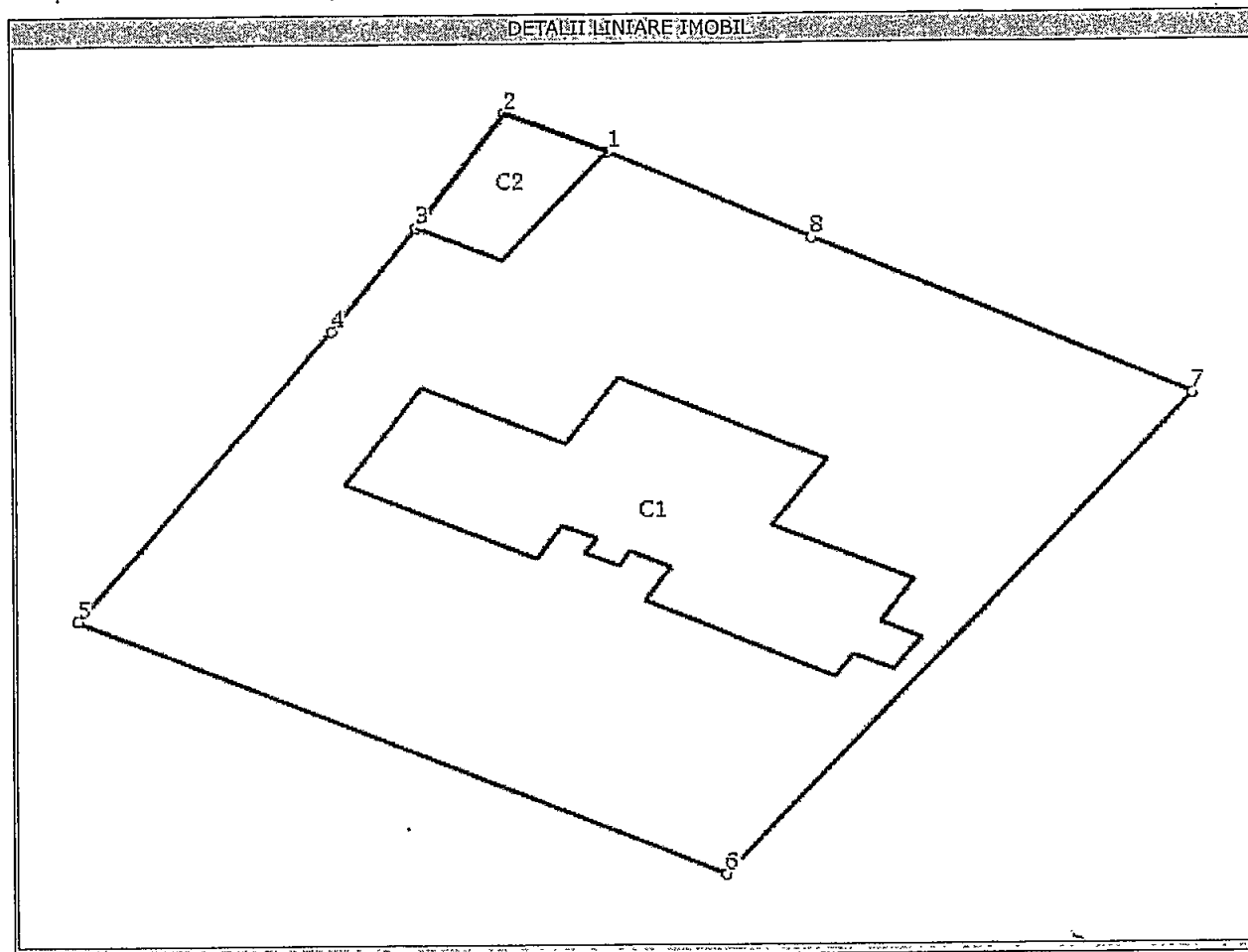
CARTE FUNCIARA NR. 30291
Comuna/Oras/Municipiu: Ballesti

TEREN intravilan

Adresa: Ballesti, Strada General I. Ghenescu, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Observatii / Referinte
30291	2000	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

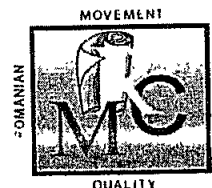
Nr. Crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2000	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Suprafata (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	30291-C1	constructii administrative si social culturale	348	Cu acte	CONSTRUCTIE COMPUSA DIN STOMATOLOGIE LA PARTER SI CRESA LA ETAJ STOMATOLOGIA ESTE COMPUSA DIN TURNATORIE,STERLIZARE 5 HOLURI,2 WC,CASA SCARII+HOL,6 CABINETE,2 DEBARALE,2 SALI ASTEPTARE SI WC EXTERIOR CRESA ESTE COMPUSA DIN 6 INCAPERI,4 HOLURI,2 SALI CURS,DEBARA,GRUP SOCIAL



ROMÂNIA
JUDETUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BĂILEȘTI



Hotărârea nr. 94
din 29.05.2013

privind aprobarea caietului de sarcini concesionare teren în suprafața
de 287,00 mp., strada General I. Ghenescu, nr. 2

Consiliul Local al Municipiului Bailesti, întrunit în ședința ordinară din
data de 29.05.2013;

Având în vedere raportul nr. 14261/27.05.2013 întocmit de Bonci
Victor-referent specialitate în cadrul Institutiei Primarului Municipiului
Bailesti prin care se propune aprobarea caietului de sarcini concesionare
teren în suprafața de 287,00 mp. situat în strada General I. Ghenescu, nr. 2,
din Municipiul Bailesti, Judetul Dolj;

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. "b", coroborat cu alin. 5 lit. "c", art. 45
alin. 3, art. 115 din Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația
publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba caietul de sarcini pentru concesionare teren în
suprafața de 287,00 mp. situat în strada General I. Ghenescu, nr. 2, din
Municipiul Bailesti, Judetul Dolj, conform anexei.

Art. 2. Primarul Municipiului Bailesti, prin aparatul de specialitate va
duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Hotărârea a fost adoptată în Ședința Ordinară a Consiliului Local al Municipiului Bailesti din data
de 29.05.2013 cu 17 voturi „pentru” din totalul celor 17 consilieri locali în funcție

Președinte de ședință,
Tibăneanu Cristian Doru



Contrasemnează,
Secretar
Barbu Mihai

CAIET DE SARCINI

Privind teren in suprafata de 287,00 mp. amplasat in strada General I. Ghenescu nr.2 ,ce se propune a fi scoasa la licitatie in vederea concesiunii pentru activitati medicale stomatologice.

I-OBIECTUL CONCESIONARII:

Art.1/-Obiectul contractului este folosința terenului in suprafata de 287,00 mp ce face parte din domeniul public al municipiului Bailesti, situat in strada General I. Ghenescu, nr.2 cu destinatie de activitati medicale stomatologice si comerciale.

Art.2/-Suprafata de teren este scoasa la licitatie in vederea concesiunii in baza Hotararii Consiliului Local nr.16/2012 din 23/2012 .Concesionarea suprafetei de teren este benefica pentru concendent intrucat ofera concesionarului anumite oportunitati:

- se asigura servicii medicale stomatologice la standarde europene,
- redeventa stabilita ar fi venit la bugetul local,
- impozitele pe activitatile desfasurate vor fi venitudini la bugetul local.

Consiliul Local doreste ca viitorul concesionar sa faca investitii, sa pastreze curatenia, cu respectarea conditiilor de mediu si sa aduca venit la bugetul local.

II-TERMENUL:

Art.3/-Termenul concesiunii este de 49 ani, cu incepere de la data incheierii contractului de concesiune. La sfarsitul perioadei acestui contract de concesiune partile pot sa il prelungeasca de comun acord cu cel mult jumătate din perioada initiala.

III-REDEVENTA:

Art.4/-Redeventa pentru folosirea suprafetei de teren este de 8,01 lei/mp/an .

Art.5/-Plata redeventei se va face anual, pana la data de 15 iunie ,respectiv 15 decembrie.

Art.6/-Plata redeventei se va face la casieria Primăriei.

Art.7/-Neplata redeventei autorizează pe concendent să perceapă dobânzi de întârziere de 0,1% pe zi, calculate la valoarea redeventei.

Art.8/-Concesionarul rămâne răspunzător de plata redeventei dacă abandonează bunul concesionat fără consimțământul concendentului.

IV-DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE:

Art.9-Ofertantii depun la sediul concendentului din Bailesti, str Revolutiei nr.1 ofertele in doua plicuri; unul exterior si unul interior.

1-Plicul exterior contine:

a) Informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant.

b) Chitanta doveditoare pentru plata caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie, respectiv 20 lei si 150 lei .

c) Copie de pe cartea sau buletinul de identitate ,certificat de inregistrare la registrul comertului.

d) Dovezi ca are achitate la zi datoriile catre serviciul taxe si impozite al Primariei-certificat fiscal

2. Plicul interior contine :

a) Numele ofertantului care solicita concesiunea si suma oferita ca redeventa.

V-ANALIZA OFERTELOR

ART.10- Sedinta de deschidere a ofertelor va fi in data de ora 14.00 la sediul Primariei

ART.11 - In cazul in care parcela de teren nu se adjudeca la licitatie publica nici dupa a doua sedinta de deschidere a ofertelor se trece la negocierea directa .

VI-OBLIGATIILE PROPRIETARULUI (CONCENDENTULUI):

35

Art.12/-Proprietarul (concedentul) se obligă:

- a) să predea obiectul concesionat descris la art.1 în baza unui procesul-verbal de predare-primire întocmit în două exemplare;
- b) să asigure folosința obiectului concesionat pe toată perioada contractului.

VII-OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI:

Art.13/-Concesionarul se obligă:

- a) să folosească bunul concesionat conform destinației prevăzută în contract;
- b) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, toate lucrările de întreținere și de reparații curente, inclusiv pentru degradările produse din culpa sa;
- c) să păstreze integritatea bunului concesionat, să-l întrețină în mod corespunzător, să nu strice, deterioreze sau degradeze;
- d) să plătească redevența la termenele fixate prin contract;
- e) să asigure paza bunurilor concesionate;
- f) să nu subconcesioneze;
- g) la expirarea contractului să restituie bunul în starea în care la primit, conform procesului-verbal încheiat la predare;
- h) în cazul în care interesul public va solicita folosirea bunului concesionat, va înceta contractul, concedentul înștiințându-l pe concesionar despre aceasta cu 30 de zile înainte;
- i) să ia măsurile legale de asigurare a normelor de protecție împotriva incendiilor;
- j) să respecte legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

VIII-ÎNCĂLCAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE:

Art.14/-a)-Încălcarea contractului de concedent.

În cazul în care concedentul nu îndeplinește oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit acestui contract de concesiune, concesionarul trebuie să îi anunțe în scris pe concedent de neîndeplinirea obligațiilor contractuale. Dacă concedentul nu își îndeplinește aceste obligații în termen de 10 zile de la primirea anunțului scris, concesionarul poate considera aceasta neîndeplinire ca o încălcare a contractului. Dacă concedentul încalca contractul de concesiune, concesionarul poate înceta concesiunea și elibera spațiul. Concedentul trebuie să returneze prompt concesionarului orice redevența plătită anticipat.

b)- Încălcarea contractului de către concesionar.

În cazul în care concesionarul nu plătește redevența sau orice sumă de bani datorată concedentului, concedentul trebuie să îl anunțe în scris pe concesionar de neplata. Dacă concesionarul nu plătește concedentului în termen de 10 zile de la primirea notificării, atunci concedentul poate considera aceasta o încălcare a contractului de concesionare.

Dacă concesionarul nu își îndeplinește nici una dintre obligațiile prevăzute în contract, concedentul poate considera aceasta o încălcare a contractului de concesionare. Dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în termen de 10 zile de la primirea notificării, atunci concedentul poate să considere aceasta o încălcare a contractului de concesionare.

Dacă concesionarul încalcă contractul de concesiune, contractul este reziliat de drept și concesionarul poate intra în posesia bunului concesionat.

Concesionarul va plăti concedentului ca despăgubire o sumă egală cu redevența datorată pe întreaga perioadă.

IX-RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.15/-Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuasă a vreuneia dintre clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese în sumă de 2299 lei.

Art.16/-Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

X-LITIGII:

Art.17/-Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare, se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiul va fi înaintat spre soluționare instanței judecătorești competente.

S.U.A.T.C.
VICTOR BONCI



VIZAT
CONSILIER JURIDIC
MITRAN IUSTINA

