

HOTĂRÂREA NR. 207/2017
privind aprobarea concesiunii a unui teren situat în municipiul Miercurea-Ciuc, str.
Stadionului fără număr

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 31 octombrie 2014;

Având în vedere Raportul de audit al Performanței și Procesul verbal de constatare efectuată în anul 2014 de către Curtea de Conturi-Camera de Conturi Harghita, precum și ținând cont de recomandările formulate de auditorii publici externi în urma acțiunii de audit al performanței,

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri, înregistrate cu nr.3881 din data 27.10.2014, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului situat în str.Stadion fnr.

Având în vedere acordul scris înregistrat sub nr.14870/24.10.2014 de către reprezentantul SC. HAT-TRICK CENTER S.R.L. pentru rezilierea Contractului de asociere în participațiune nr.3/2006 aferent terenului situat în str.Stadion fnr.încheiat în baza Hotărârea nr.7/2006;

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

- pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

- de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat;

- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

Având în vedere Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art.3 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de Hotărârea nr.7/2006 privind aprobarea asocierii în participațiune cu S.C. HAT-TRICK CENTER S.R.L. în vederea administrării terenului de sport minifotbal cu suprafață sintetică, situat în str. Stadion fnr. cu modificările ulterioare;

Ținând cont de art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(2). lit.(c), alin.(5). lit.(b), art.45, alin.(3) și art.123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului, în suprafață de 1.100 mp, situat în str. Stadionului fără număr, înscris în Cartea Funciară nr.53691 a localității Miercurea-Ciuc, identificat prin nr.cadastral 53691, aflat în domeniul public al Municipiului Miercurea-Ciuc pentru o perioadă de 20 ani, cu prețul de pornire minimă de 1 euro/mp/an.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, ca anexele nr.1 și 2.

Art.3. Se împuternicește primarul municipiului de a numi prin dispoziție comisia de licitație.

Art.4. Se revocă Hotărârea nr.7/2006 privind aprobarea asocierii în participațiune cu S.C. HAT-TRICK CENTER S.R.L. în vederea administrării terenului de sport minifotbal cu suprafață sintetică, situat în str. Stadion fnr, cu modificările ulterioare.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului, Compartimentul de evidență a patrimoniului, concesiuni și închirieri.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județului Harghita;
- Primarului municipiului Miercurea-Ciuc;
- Compartimentului de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

Președintele ședinței
Füleki Zoltán-Ladislau

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în str. Stadion fnr. aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I.

OBIECTUL CONCESIONĂRII

Art.1. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de proprietar.

Art.2. Obiectul prezentei concesiuni îl formează, terenul, în suprafață de 1100 mp, situat în str. Stadion fnr, aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Terenul, destinat concesiunii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul. II.

MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Art.4. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

- prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

- prevederile art.3 și art.15 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

— administrarea eficientă al domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III.

DURATA CONCESIONĂRII

Art.5. Terenul, în suprafață de 1100 mp, din str. Stadion fnr, situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc se concesionează pentru o durată de 20 de ani, cu posibilitate de prelungire.

Capitolul IV.

ELEMENTE DE PREȚ

Art.6. Prețul de pornire este de 1 Euro/mp/an.

Art.7. Modul de achitare a redevenței va fi stabilit în contractul de concesiune.

Capitolul V.

INVESTIȚII DE REALIZAT

Art.8. Terenul cu o suprafață de 1100 mp, este situat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc, str. Stadion fnr.

Art.9. Imobilul va fi utilizat exclusiv cu destinație de sport de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini proprietarului.

Art.10. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.11. Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul VI.

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHEIERE A CONTRACTULUI

Art.12. După aprobarea Studiului de oportunitate de către consiliul local, se publică anunțul privind organizarea licitației publice.

Art.13. Termenul minim de predare a ofertelor, este de 20 de zile calendaristice începând cu data publicării anunțului licitației publice deschise.

Art.14. Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, în conformitate cu legea română.

Capitolul VII.

MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Art.15. Procedura de concesiune propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Art.16. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Președintele ședinței
Füleki Zoltán-Ladislau

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL
MIERCUREA-CIUC

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren situat în str. Stadion fnr. aflat în domeniul public al municipiului Miercurea-Ciuc

Capitolul I. **DISPOZIȚII GENERALE**

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temei legal Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.2. Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini se aprobă prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.3. Concesionarea terenului situat în str.Stadion fnr, se aprobă pe baza studiului de oportunitate al concesiunii prin hotărâre a consiliului local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul II. **OBIECTUL CONCESIUNII**

Art.4. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de concedent.

Art.5. Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenul situat în str. Stadion fnr, în suprafață de 1100 mp, aflat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Terenul situat în str.Stadion fnr, destinat concesiunii ca teren de sport, aparține domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul III. **MOTIVAȚIA CONCESIUNII**

Art.7. Motivele de ordin legislativ, economic financiar și social sunt următoarele:

Terenul situat în str. Stadion fnr, face parte din domeniul public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

- prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, precum și Hotărârea Guvernului nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006;

- prevederile art.3 a Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- administrarea eficientă al domeniului public al municipiului Miercurea-Ciuc, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV. **DURATA CONCESIUNII**

Art.8. Terenul situat în str.Stadion fnr, se concesionează pentru o durată de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Terenul situat în str.Stadion fnr, care constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea / încetarea contractului de concesiune.

Art.10. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur – bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii. Aceasta este terenul situat în str.Stadion, fnr., care constituie proprietatea concedentului și care urmează a fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

b) bunurile de preluare – bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către aceasta pe durata concesiunii. Acestea vor fi utilajele, uneltele obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului.

c) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VI. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

Art.11. Redevența minimă anuală va fi 1 Euro/mp/an.

Art.12. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 2 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv conform art.1510 și art.1539 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la executarea obligațiilor.

Art.13. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

Art.14. Neplata redevenței la termen autorizează pe proprietarul terenului la recuperarea creanțelor conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.15. Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, suma reprezentând 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, pe seama contractantului în care scop se procedează astfel:

a) În cazul depășirii cu 90 de zile scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la art.11.

b) În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform alin.a., aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.

Art.16. Redevența se face venit la bugetul Consiliului Local al municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU

Art.17. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel, precum și menținerea mediului în condiții normale, utilizate de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personal.

Art.18. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Art.19. Terenul situat în str.Stadion fnr, în suprafață de 1.100 mp, figurând în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.20. Terenul situat în str.Stadion fnr., destinat concesiunii, aparține domeniului public al Municipiului Miercurea-Ciuc.

Capitolul IX. CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Terenul situat în str.Stadion fnr., va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului, cu destinație de parcare, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini concedentului.

Art.22. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.23. Se va asigura accesul pietonal.

Art.24 Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului, respectiv a zonei verzi învecinate.

Capitolul X. CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.25. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

Art.26. Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Capitolul XI CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.27. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Art.28. Contractul de concesiune se încheie în termen maxim de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Art.29. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.30. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

Art.31. Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane fizice sau juridice, obiectul concesiunii, sau să vândă terenul concesionat. Se interzice constituirea dreptului de uzufruct, să încheie contract de asociere în participațiune în care să aibă calitate de asociat pasiv, respectiv să aducă ca aport la capitalul unei societăți comerciale bunul concesionat.

Art.32 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului, să exploateze în mod direct bunul concesionat.

Art.33 La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul se obligă să restituie concedentului bunul de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini, dacă nu a intervenit prelungirea contractului, în condițiile legii. Sunt bunuri de retur: bunurile care constituie obiectul concesiunii, precum și bunuri care au rezultat din urma investițiilor.

Art.34 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit prin contractul de concesiune.

Art.36 Concesionarul se obligă că în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară.

Art.37. Concesionarul se obligă să achite taxa pe teren și taxa pe imobil, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

Art. 38 Contract de concesiune încetează în următoarele situații :

- În cazul în care terenul concesionat a fost restituit fostului proprietar sau moștenitorii acestuia pe baza reglementărilor în vigoare.
- Se prevede distribuirea în mod echitabil între părți a pierderilor și beneficiilor ce rezultă în urma unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică, respectiv unui caz fortuit sau unui caz de forță majoră.

Capitolul XII **CLAUZE SPECIALE. LITIGIILE**

Art.39.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Art.39.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Art.39.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Președintele ședinței
Füleki Zoltán-Ladislau

Contrasemnează-secretar
Paizs Gyöngyi Juliánna