

HOTĂRÂREA Nr. 266/2016

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aferent spațiului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4

Consiliul Local al Municipiului Miercurea Ciuc, întrunit în ședința ordinară din data de 30 septembrie 2016;

Având în vedere cererea nr.15516/14.09.2016, prin care proprietarul construcției: Compania Națională „Loteria Română” S.A. - Punctul de lucru Județean Harghita solicită rezolvarea situației terenului aferent construcției prin aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 21 mp,

Analizând Expunerea de motive și Raportul de specialitate nr.15894 din data 20.09.2016. întocmit de Biroul evidență a patrimoniului și concesiunii, închirieri, prin care s-a propus adoptarea unei hotărâri cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aferent spațiului situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4,

Pe baza rapoartelor comisiei pentru:

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

- de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător,

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

- pentru servicii publice, comerț și relații cu cetățenii;

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

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;

Potrivit prevederilor art.14 și art.15 a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acestuia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.36, alin.(2). lit.(c), alin.(5). lit.(a), 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 aferent spațiului, în suprafață de 21 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4, înscris în Cartea Funciară nr.50142 a localității Miercurea-Ciuc (CF. Vechi 5617 Jigodin) identificat prin nr. Top 2637/2/1/2, 462/2/3, pe numele Statului român, cu redevența anuală de 8 euro/mp/an, pe o perioadă de 20 ani.

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. Cu aducerea la îndeplinire se însărcinează primarul municipiului, prin Biroul de evidență a patrimoniului, concesiunii și închirieri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

- a) Instituției Prefectului județului Harghita;
- b) Viceprimarului municipiului Miercurea-Ciuc Füleki Zoltán Ladislau;
- c) Biroului de evidență a patrimoniului, concesiionări și închirieri;
- d) Compartimentului financiar contabil și control financiar de gestiune.

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN**

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aferent spațiului, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4

Capitolul I. OBIECTUL CONCESIONĂRII

Art.1. Municipiul Miercurea-Ciuc are calitatea de concedent în numele statului pentru bunurile proprietate privată sau publică a statului, în baza art5. din Ordonanță de urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.2. Obiectul prezentei concesiunii îl formează, terenul aferent construcției, în suprafață de 21 mp, situat în municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4.

Art.3. Terenul, destinat concesiunii, este înscris în Cartea Funciară nr.50142 a localității Miercurea-Ciuc (CF. Vechi 5617 Jigodin) identificat prin nr. Top 2637/2/1/2, 462/2/3 pe numele statului român.

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 pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul III. DURATA CONCESIONĂRII

Art.5. Terenul aferent construcției, în suprafață de 21 mp, din P-ța Libertății nr.4, 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 8 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 va fi folosit conform destinației în baza contractului de concesiune.

Art.9. Imobilul va fi utilizat 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 maximum 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 concesionare propusă se desfășoară prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică autorizată 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.

Art.17. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, în caz contrar concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Dacă nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, atunci concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă .

Art.18. Concedentul va asigura pe suport hârtie obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. Documentația de atribuire costă 10 lei.

**Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT**

**Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPACH CHRISTIAN**

CAIET DE SARCINI
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aferent spațiului, situat în
municipiul Miercurea-Ciuc, P-ța Libertății nr.4

Capitolul I.
DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare, având ca temelie legală 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 aferent spațiului situat în P-ța Libertății nr.4, 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 în numele statului pentru bunurile proprietate privată sau publică a statului, în baza art.5 din Ordonanță de urgență a Guvernului nr.54/2006.

Art.5. Obiectul prezentei concesiuni îl formează terenul aferent construcției situat în P-ța Libertății nr.4, în suprafață de 21 mp, aflat în teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.6. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt următoarele:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt următoarele:

Motivația de ordin economic:

- administrarea eficientă a patrimoniului pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Motivația pentru componenta financiară:

- concesionarul va achita autorității concedente taxă de teren;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Capitolul III. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Art.7. 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 sau privat al statului, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Capitolul IV. DURATA CONCESIUNII

Art.8. Terenul, aferent construcției situat în P-ța Libertății nr.4, se concesionează pentru o durată de 20 de ani, cu posibilitatea de prelungire.

Capitolul V. REGIMUL BUNURILOR

Art.9. Terenul situat în P-ța Libertății nr.4, 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 deplin 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 P-ța Libertății nr.4, 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.

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 8 Euro/mp.

Art.12. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 1 % 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 și conform art.184 alin.(2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.14. Pentru recuperarea creanțelor se aplică prevederile art.2517 și a art.2524 din Legea nr.287/2009 – Cod civil privitoare la prescripția extinctivă.

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 25 % din suma obligației de plată datorată pentru primul an pe seama contractantului.

Art.16. În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se încasează de către concedent din garanția de plată a redevenței prevăzută la art.15.

Art.17. În situația încasării de către concedent a redevenței și a penalităților aferente din garanția de plată a redevenței, conform art.16, aceasta se va reconstitui de către concesionar în termen de 90 de zile de la notificarea primită de la concedent.

Art.18. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator dovada:- taxei de procurare a documentației de atribuire și garanției de participare.

Garanția de participare, reprezintă 10% din prețul minim de concesiune pentru un an, care va fi depusă în numerar la caseria municipiului Miercurea-Ciuc.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile de la data adjudecării pe bază de cerere. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia;
- revocarea ofertei de către ofertanți după adjudecare atrage pierderea garanției de participare;
- în cazul excluderii de la licitație de către comisie;
- în cazul neprezentării la licitația publică;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Capitolul VII. CONDIȚII DE MEDIU

Art.19. 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.20. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul VIII. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI ȘI CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Terenul, aferent construcției, situat în P-ța Libertății nr.4, în suprafață de 21 mp, figurează pe teritoriul administrativ al municipiului Miercurea-Ciuc.

Art.22. Terenul va fi folosit conform destinației în baza contractului de concesiune.

Art.23. Terenul, aferent construcției, situat în P-ța Libertății nr.4, va fi utilizat 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 concedentului.

Art.24. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului.

Art.25. Concesionarul va asigura întreținerea și curățirea obiectivului.

Capitolul IX. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Art.26. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de , ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin trei oferte valabile.

Capitolul X. **CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI**

Art.27. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

Art.28. 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.29. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă. 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.30. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Art.31. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Art.32. 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.33. Obiectul contractului de concesiune nu poate fi subconcesionat sau subînchiriat 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.34. Contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Președinte de ședință,
ORBÁN ZSOLT

Contrasemnează pentru legalitate-secretar,
HIPPACH CHRISTIAN