

HOTĂRÂRE

pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 588 din 21.07.2014, respectiv pentru aprobarea concesiunii, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 886 mp, identificată cu nr. cadastral 194213 - Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, str. Zorelelor, în vederea realizării obiectivului - construcție cu destinația principală de unitate pentru alimentație publică cu terasă

Analizând Raportul de specialitate, înregistrat sub nr. 124450 din 06.05.2016, prin care Direcția Patrimoniu Imobiliar propune Consiliului Local al municipiului Oradea revocarea Hotărârii Consiliului Local nr. 588 din 21.07.2014 și aprobarea concesiunii unei suprafețe de 886 mp, reprezentând teren identificat cu nr. cadastral 194213 - Oradea, în scopul realizării obiectivului – construcție cu destinația principală de unitate de alimentație publică cu terasă.

Suprafața propusă, de 886 mp, ce face obiectul prezentei concesiuni se constituie din teren proprietate a Municipiului Oradea provenit prin alipirea parcelelor identificate și înscrise în CF nr. 188427 - Oradea și nr. 188521 - Oradea. Această suprafață de teren se va înscrie într-o nouă coală de Carte Funciară.

Prin concesiunea terenului se intenționează valorificarea zonei situate în prelungirea str. Zorelelor, între amplasamentul noului Parc Salca și cursul Pârâului Peța, întregind astfel zona de recreere și relaxare oferită de actualul parc public.

Având în vedere prevederile art. 13 alin. (1) și alin. (3) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin (2) lit. c, alin. (5) lit. „a”, art. 45 alin (3) și art.123 alin. (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

Consiliul Local al Municipiului Oradea

H o t ă r ă ș t e :

Art.1. Se revocă Hotărârea Consiliului Local nr. 588 din 21.07.2014, pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă, a suprafeței de 600 mp, constituită prin dezmembrarea nr. cadastral 184531 și 184643 - Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, str. Zorelelor, în vederea realizării obiectivului - construcție cu destinația de unitate de alimentație publică cu terasă.

Art.2. Se aprobă concesiunea, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 886 mp, identificată cu nr. cadastral 194213 - Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, str. Zorelelor, în vederea realizării obiectivului - construcție având destinația principală de unitate pentru alimentație publică cu terasă.

Art.3. Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru organizarea licitației publice deschise în vederea concesiunii terenului identificat la art. 2 din prezenta Hotărâre.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire al licitației - în valoare de **45,00 lei/ mp/ an**.

Art.5. Redevența se va datora începând cu data de întâi a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune.

Art.6. Redevența stabilită, în urma adjudecării licitației, va fi indexată de drept anual cu indicii de inflație prognozați, aprobați prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.7. Se aprobă durata concesiunii, pe o perioadă de **25 ani**, începând cu data intrării în vigoare a Contractului de concesiune.

Art.8. Concesionarul are obligația de a respecta întocmai, pentru terenul concesiionat, prevederile documentației de urbanism aprobate.

Art.9. Contractul de concesiune va cuprinde în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile si obligațiile părților contractante.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Primăria Municipiului Oradea – Direcția Patrimoniu Imobiliar, Serviciul Terenuri

Art.11. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Primăria municipiului Oradea (PMO)
- Instituția Arhitectului Șef
- Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu, Delegări de gestiune
- Direcția Patrimoniu Imobiliar (D.P.I.)
- D.P.I. - Serviciul Terenuri

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Lascu Tudor Sebastian

Oradea, 10 mai 2016
Nr. 350

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”



APROBAT

**Primar
Ilie Bolojan**

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea, prin licitație publică deschisă, a unei suprafețe de 886 mp,
identificată cu nr. cadastral 194213 - Oradea, reprezentând teren situat în mun. Oradea, str. Zorelelor,
în vederea realizării obiectivului -

CONSTRUCȚIE CU DESTINAȚIA PRINCIPALĂ DE UNITATE PENTRU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CU TERASĂ

Cap. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Terenul ce urmează a fi concesionat este situat în intravilanul municipiului Oradea, în prelungirea **str. Zorelelor, în vecinătatea parcului Salca**.
- 1.2. Terenul care face obiectul concesionării, în suprafață **de 886 mp**, constituit din alipirea parcelor identificate și înscrise în CF nr. 188427 - Oradea și nr. 188521 - Oradea. Această suprafață de teren se va înscrie într-o nouă coală de Carte Funciară, este proprietatea privată a Municipiului Oradea. Pentru această se va deschide o nouă coală de Carte Funciară.
- 1.3. Pe terenul concesionat, concesionarul va realiza **obiectivul – Construcție cu destinația principală de unitate pentru alimentație publică cu terasă**, pe care concesionarul îl va exploata pe riscul și pe răspunderea sa, în schimbul redevenței prevăzută la Cap. III.
- 1.4. Realizarea **obiectivului** se va face în conformitate cu prevederile documentației de urbanism, pe cheltuiala concesionarului.
- 1.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - bunurile de retur: - terenul concesionat, ce revine de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune;
 - bunuri proprii: - nu sunt prevăzute.

Cap. II. DURATA CONCESIONĂRII

- 2.1. Terenul, identificat la Cap. I, se concesionează pe o durată de **25 (douăzecișicinci) ani**, începând cu data de 01 (întâi) a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune.
- 2.2. Durata concesiunii poate fi prelungită, cu o perioadă cel mult egală cu ½ (jumătate) din perioada inițială, în condițiile stabilite de concedent.

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

- 3.1. **Prețul de pornire** la licitația pentru concesionarea terenului este de **45,00 lei/ mp/ an**.
- 3.2. Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 3.3. Redevența se va datora începând cu data de întâi a lunii următoare intrării în vigoare a contractului de concesiune.
- 3.4. Redevența se va achita trimestrial, până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs.

- 3.5. Neplata, în termen a 2 (două) trimestre consecutive, poate duce la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune și încetarea concesiunii cu pierderea garanției de bună plată.
- 3.6. Pentru neplata, la termen, a redevenței se datorează majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.
- 3.7. La încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei **garanții de bună plată la Contract, egală cu 50% din redevența datorată pentru 1 (un) an de zile.** Din această sumă concedentul poate preleva penalitățile și sumele datorate de concesionar.
- 3.8. Garanția de participare la licitație se va transfera în contul de garanții de bună execuție care se va restitui după luarea în folosință a investiției.
- 3.9. Pentru terenul concesionat, concesionarul are obligația să achite taxa pe teren în conformitate cu prevederile art.463(2) din Codul fiscal;

Cap. IV. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 4.1. Realizarea construcției având ca destinație principală, **unitate de alimentație publică cu terasă**, se va face pe cheltuiala concesionarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă de Instituția Arhitectului Șef, pe parcela în suprafață de 886 mp .
- 4.2. Destinația principală a construcției va fi unitate de alimentație publică, ce se va putea realiza în combinație cu alte funcțiuni (sală de sport / fitness, comerț, servicii, etc.), alimentația publică fiind funcțiunea predominantă a clădirii.
- 4.3. Regimul de înălțime va fi de maxim P+1. Capacitatea unității de alimentație publică nu va depăși categoria de cofetărie, cafenea, bistro.
- 4.4. Termenul de obținere a Autorizației de construcție este de cel mult 12 (douăsprezece) luni de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului de concesiune și predarea terenului liber de sarcini.
- 4.5. Lucrările de construcție vor fi finalizate în cel mult 12 (douăsprezece) luni, de la data obținerii Autorizației de construire;
- 4.6. Nefinalizarea investiției în termenul stabilit dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune.
- 4.7. Concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare realizării construcției și desfășurării activității, pe propria cheltuială.

Cap.V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

- 5.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul care face obiectul Contractului de concesiune;
- 5.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

- 5.3. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- 5.4. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- 5.5. Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, redevența - în situația în care prin Hotărâre a Consiliului Local se stabilește un alt cuantum al redevențelor pentru terenuri concesionate;
- 5.6. Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

Cap. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

- 6.1. Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudicare;
- 6.2. Concesionarul are obligația întocmirii și obținerii, pe propria cheltuială, a tuturor avizelor și acordurilor solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.
- 6.3. Concesionarul are obligația să obțină Autorizația de construire, în termen de cel mult 12 (douăsprezece) luni, de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune, respectiv să finalizeze lucrările de construcție în cel mult 12 (douăsprezece) luni de la data obținerii Autorizației de construire;
- 6.4. Concesionarul are obligația să folosească terenul doar pentru realizarea obiectivului: **construcție cu destinația principală de unitate pentru alimentație publică cu terasă**;
- 6.5. Concesionarul își asumă riscul pentru existența unor eventuale rețele de utilități care ar subtraversa sau afecta terenul, precum și obligația realizării pe cheltuială proprie a eventualelor devieri;
- 6.6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii;
- 6.7. Concesionarul nu poate subconceda terenul ce face obiectul concesiunii;
- 6.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele stabilite;
- 6.9. Concesionarul se obligă, sub sancțiunea pierderii garanției de bună execuție, la finalizarea investiției - în termenul prevăzut prin prezentul Caiet de sarcini;
- 6.10. La încetarea Contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- 6.11. Garanția de participare la licitație pentru oferta câștigătoare, se menține ca și garanție de bună execuție și va fi restituită după finalizarea și luarea în folosință a investiției.
- 6.12. La încetarea Contractului de concesiune, din alte cauze decât prin atingerea termenului, excluzând forța majoră și cazul fortuit, terenul va fi predat administratorului liber de sarcini;
- 6.13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității va Notifica de îndată acest fapt concedentului.
- 6.14. Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiunii, impozitele și taxele datorate bugetului local.
- 6.15. La semnarea Contractului de concesiune, câștigătorul licitației (concesionarul) are obligația să constituie garanția de bună plată la contract, în procent de 50% din redevența anuală.
- 6.16. În termen de 30 zile, de la încheierea Contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară (Carte funciară).

Obligațiile concedentului

- 6.17. Concedentul are obligația să pună la dispoziția concesionarului terenul identificat la Cap. I.;
- 6.18. Concedentul are obligația să întocmească și să semneze contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudicare;
- 6.19. Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;
- 6.20. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

Cap. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 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 favoarea concesionarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) neplata, timp de 2 (două) trimestre consecutive a redevenței, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune, cu pierderea garanției de bună plată la Contract;
- 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) neconstituirea garanției stabilită prin Contractul de concesiune, în termen de cel mult 90 (nouăzeci) de zile de la data încheierii Contractului de concesiune, dă dreptul concedentului la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune;
- g) în cazul neobținerii Autorizației de construcție, în termen de 12 (douăsprezece) luni ori în situația în care investiția nu este demarată în termenul stabilit, concedentul poate proceda la rezilierea unilaterală a Contractului de concesiune.
În această situație se consideră bunuri de retur: terenul liber de sarcini.
- h) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin Act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului;
În acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

7.2. La încetarea, din orice cauză, a Contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur: terenul liber de sarcini;
- b) bunuri proprii: nu se prevăd.

Cap. VIII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

8.1. Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

Cap. IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea Contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

Cap. X. DISPOZITII FINALE

- 10.1. În caz de renunțare, după adjudecarea concesiunii, concesionarul pierde garanția de participare la licitație.**
- 10.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin Contractul de concesiune.**
- 10.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor cad în sarcina concesionarului.**

- 10.4.** Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.
- 10.5.** Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția solicitantului, contra cost (prin taxa de participare).
- 10.6.** Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare în valoare de **200 lei** și garanția de participare la licitație în sumă de **5.000 lei**.
- 10.7.** Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, dovada achitării taxei de participare și a garanției de participare la licitație, în original.
Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și bugetul consolidat, achitarea taxei și a garanției de participare.
Nu vor participa la licitație persoanele juridice care au debite față de bugetul local, sau DGFP;
- 10.8.** Garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși, se restituie în maxim 10 (zece) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise.
Pentru perioada în care sumele reținute cu titlu de garanție se află la dispoziția administratorului nu se calculează dobânzi, sumele se încasează în lei și se vor elibera aceleași sume în lei.
- 10.9.** Taxa de participare la licitație nu se restituie. Aceasta se face venit la bugetul local.
- 10.10.** Dacă, din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, Decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.
În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 (zece) zile garanția de participare la licitație și taxa de participare, pe baza unei cereri scrise, înregistrare la Direcția Patrimoniu Imobiliar.
Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- 10.11.** Eventualele contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei Municipiului Oradea, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate, în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Lucian Popa

Eugenia Borbei

Steliana Marinescu

Director Executiv

Director - Dir. Juridică

Șef Serviciu Terenuri

Întocmit: Carmen Letea