

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 108 /2010

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri situate în municipiul Orăștie, str.Libertății, f.n

Consiliul Local al municipiului Orăștie, județul Hunedoara;

Având în vedere :

- cererea nr.2409/2010 a d-nei Popa Liliana Maria prin care solicită concesiunea unor terenuri în suprafață totală de 42 mp în vederea construirii a două garaje în Orăștie, str.Libertății, f.n;
- HCL nr.205/2010 privind aprobarea unui P.U.D – „Construcție a două garaje” în Orăștie, str.Libertății, f.n;
- expunerea de motive a Primarului, raportul Direcției Tehnice și raportul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.13, alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.5, lit.c, ale art.123, alin.2 și ale art.45, alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 : Aprobă concesiunea prin licitație publică a două terenuri situate în municipiul Orăștie, str.Libertății, f.n în suprafață totală de 42 mp aflate în proprietatea privată a municipiului Orăștie, identificate prin CF 60954 Orăștie, nr.cadastral 60954 și CF 60969 Orăștie, nr.cadastral 60969 .

Art.2 : Concesiunea menționată la art.1 se face pe baza studiului de oportunitate care constituie anexa nr.1 la hotărâre.

Art.3 : Se aprobă Caietul de sarcini al concesiunii, care constituie anexa nr.2 la hotărâre.

Art.4 : Durata concesiunii este de 15 ani, iar prețul minim de pornire al licitației va fi de 7 lei/mp/an, urmând ca redevența să fie modificată anual prin aplicarea indicelui inflației.

Art.5 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul și Direcția Tehnică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.6 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Tehnice.

Orăștie, 05.08.2010

Președinte de ședință,
ing.Bălan Ovidiu

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Teodor Iordan

Adoptată în ședința ordinară din data de 05 august 2010, cu unanimitate de voturi din numărul total de 19 consilieri.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri intravilane situate în str.Libertatii, f.n,
din municipiul Orăștie

Cap . 1. OBIECTUL CONCESIUNII .

Prin cererea înregistrată cu nr.2409/2010,d-na Popa Liliana Maria, solicită concesionarea unor terenuri în suprafața totală de 42 mp. în vederea realizării investiției „Construcție a două garaje auto “.

Terenurile propuse pentru concesionare , în suprafața totală de 42 mp. identificate în C.F. nr.60954, nr.topo.60954și CF. nr.60969, nr.topo. 60969 fac parte din domeniul privat al municipiului Orastie și sunt situate pe str.Libertatii, f.n.

Cap. 2. MOTIVATIA CONCESIUNII .

Concesionarea terenurilor mai sus menționate este motivată de următoarele considerente de ordin legislativ, economic – financiar , social și de mediu .

1. Motivatia pentru componenta legislativa :

- prevederile art. 36 alin. (5) lit. ,, b ‘‘ din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001 , republicată cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215 / 2001 ,republicată cu modificările și completările ulterioare .

2. Motivatia pentru componenta financiara :

Principalele avantaje ale concesionării terenurilor intravilane în suprafața de 42 mp., aflate în proprietatea privată a municipiului Orastie , sunt următoarele :

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere a terenurilor concesionate .
- Concesionarul va achita Primăriei municipiului Orastie , redevența , care se va constitui venit la bugetul local .
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate , în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu) .

3. Motivatia pentru componenta de mediu .

Concesionarul va avea obligația 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 eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare .

CAP. 3. DURATA CONCESIUNII .

Durata concesiunii se propune a fi de 15 ani .

CAP. 4. ELEMENTE DE PREȚ.

Pretul de pornire la licitație (redevența) se propune a fi de 7 /lei/mp/an, urmând ca anual să se modifice prin aplicarea indicelui de inflație , comunicat de instituțiile abilitate.

CAP. 5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII.

În conformitate cu prevederile art .123 alin .(2) din Legea nr. 215 / 2001 , republicată , cu modificările și completările ulterioare , concesionarea terenurilor se va face prin licitație publică .

Ulterior obținerii concesionării vor fi următoarele faze :

- întocmirea contractului de concesiune - 20 zile.
- obținerea autorizației de construire - 30 zile.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ing.BĂLAN OVIDIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
jr.TEODOR IORDAN

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat în strada Libertatii, f.n.

OBIECTUL CONCESIUNII

- Pe terenul identificat prin __CF nr. 60954, nr. cadastral / nr. topo 60954 situat în str. Libertatii, f.n., din Orăștie precizat în planul de situație anexat, în suprafață 42 mp se realizează construcția a doua garaje.
 - Terenul situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al municipiului Orăștie.
 - Investiția ce se va realiza va avea ca destinație doua Garaje care corespund cu prevederile planului urbanistic zonal, din punct de vedere al destinației.
 - Terenul dispune de utilități edilitare, după cum urmează :
- Mențiuni speciale _____
-

DURATA CONCESIUNII

- 2.1 Terenul situat în str. Libertatii, f.n din Orăștie se concesionează pe o durată de 15 ani.
- 2.2 Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către concesionar cu 6 luni înainte.

CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 3.1 Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- 3.2 Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.
- 3.3 Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația în zonă.
- 3.4 Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului.
- 3.5 Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni.

ELEMENTELE DE PREȚ

- 4.1 Prețul minim al concesionării pentru terenul situat în str. Libertatii, f.n. Orăștie este de 7 lei/an/mp și a fost determinat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 și a fost calculat avându-se în vedere prețul de vânzare(la cursul pieței), zona de amplasare, echipare, echipare tehnico-edilitară, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției în str. Libertatii, f.n.
- 4.2 Prețul concesionării care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 4.1 de mai sus, va fi indexat cu rata inflației, an de an.
- 4.3 Modul de achitare și prețul concesionării cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesionare

5 . ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1 La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

5.1.2 Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căruia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării.

5.2 Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea municipală sau Hotărâri ale Guvernului.

5.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrage convenite de semnatarii contractului.

5.3 Încetarea contractului prin retragere

5.3.1 Concesiunea se retrage li contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4 Încetarea concesiunii prin renunțare

5.4.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al municipiului Orăștie și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2 Forța majora exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

5.4.4 În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

5.4.5 În cazul, în care, forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2 După concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

7.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor care privesc pe concesionari.

7.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

7.5 Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunat terenul.

7.6 Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Președinte de ședință,
ing.Bălan Ovidiu

Contrasemnează,
Secretar,
jr.Teodor Iordan