

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 109 /2010

privind aprobarea concesiunii unui teren situat în Orăștie, str.Pricazului, bl.8, ap.7

Consiliul Local al municipiului Orăștie, județul Hunedoara;

Având în vedere :

- cererea înregistrată cu nr.11694/11.12.2009 a domnului Giurgiu Florin prin care solicită concesiunea terenului în suprafață de 3 mp în vederea realizării unor scări de acces în imobilul situat în Orăștie, str.Pricazului, bl.8, ap.7;
- HCL nr.93/2009 privind aprobarea unui P.U.D. –„Schimbare destinație apartament în spațiu comercial” în Orăștie, str.Pricazului, bl.8, ap.7;
- expunerea de motive a Primarului, raportul Direcției Tehnice și raportul comisiei de specialitate;

În temeiul prevederilor art.15, lit.e din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36, alin.5, lit.b 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 directă a unui teren intravilan, în suprafață de 3 mp aflat în proprietatea privată a municipiului Orăștie, identificat prin CF nr.60552 Orăștie, nr.cadastral 60552, în vederea realizării unor scări de acces în imobilul situat în Orăștie, str.Pricazului, bl.8, ap.7;

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 10 ani, iar redevența va fi 9 lei/mp/an, urmând ca aceasta să fie modificată anual prin aplicarea indicelui inflației.

Art.5 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul, Compartimentul urbanism și amenajarea teritoriului 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;
- Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului;
- D-lui Giurgiu Florin.

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 directa a unui teren situate in Orastie, str.Pricazului,bl.8, ap.7.

Cap. 1. OBIECTUL CONCESIUNII .

Prin cererea inregistrata cu nr.11694/2009, solicita concesionarea unui teren in suprafata de 3 mp. in vederea realizarii investitiei „Schimbare destinatie din apartament in spatiu comercial “.

Terenul propus pentru concesionare , in suprafata de 3 mp. identificat in C.F. nr.60552, nr.cadastral/nr. topo. 60552 face parte din domeniul privat al municipiului Orastie si este situat pe str.Pricazului,bl.8,ap.7.

Cap. 2. MOTIVATIA CONCESIUNII .

Concesionarea terenului mai sus mentionat este motivata de urmatoarele considerente de ordin legislativ, economic – financiar , social si de mediu .

1. Motivatia pentru componenta legislativa :

-prevederile art. 36 alin. (5) lit. ,, b “ din Legea administratiei publice locale nr. 215 / 2001 , republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;

2. Motivatia pentru componenta financiara :

Principalele avantaje ale concesionarii terenului intravilan in suprafata de 3 mp., aflat in proprietatea privata municipiului Orastie , sunt urmatoarele :

- Concesionarul va acoperi in intregime costurile de intretinere a terenului concesionat .
- Concesionarul va achita Primariei municipiului Orastie , redeventa , care se va constitui venit la bugetul local .
- Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat , in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu) .

3. Motivatia pentru componenta de mediu .

Concesionarul va avea obligatia sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu .

Contractul de concesiune transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului , printre care unele dintre cele mai importante sunt :

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane , cu efecte asupra sanatatii populatiei ;
- utilizarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare .

CAP. 3. DURATA CONCESIUNII .

Durata concesiunii se propune a fi de 10 ani .

CAP. 4. ELEMENTE DE PRET.

Pretul concesiuni (redeventa) se propune a fi de 9 lei/mp/an, urmând ca anual sa se modifice prin aplicarea indicelui de inflatie , comunicat de institutiile abilitate.

CAP. 5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII .

In conformitate cu prevederile art .123 alin .(2) din Legea nr. 215 / 2001 , republicata , cu modificarile si completarilor ulterioare , concesionarea terenului se va face direct.

Ulterior obtinerii concesionarii vor fi urmatoarele faze :

- intocmirea contractului de concesiune - 20 zile.
- obtinerea autorizatiei de construire - 30 zile.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ing.BĂLAN OVIDIU

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
jr.TEODOR IORDAN

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat în strada Pricazului, bloc 8, ap. 7

OBIECTUL CONCESIUNII

- Pe terenul identificat prin CF nr. 60552, nr. cadastral / nr. topo 60552 situat în str._Pricazului, bloc 8, ap.7 din Orăștie precizat în planul de situație anexat, în suprafață 3 mp se realizează o construcție destinată spațiu comercial
 - Terenul situat la adresa de mai sus, aparține domeniului privat al municipiului Orăștie.
 - Investiția ce se va realiza va avea ca destinație spațiu comercial_care corespunde 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.Pricazului, bloc 8, ap.7 din Orăștie se concesionează pe o durată de 10 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 concesiunii pentru terenul situat în str.Pricazului, bloc 8, ap.7 Orăștie este de 9 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 Pricazului, bloc 8_, ap. 7.
- 4.2 Prețul concesiunii 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 concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de

plată se vor stabili prin contractul de concesiune

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

constată 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 concesiionat 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