



Consiliul Local al Municipiului Slatina
Județul Olt – România

Str. M. Kogălniceanu, nr.1, Slatina, Olt, 0500, tel. 0249/439337

Nr. 208/05.12.2012

HOTĂRARE

Referitor la: concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 100 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina - zona Cartier blocuri "Consloc"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 05.12.2012

Având în vedere:

- referatul nr. 11762/23.10.2012, al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
 - expunerea de motive nr. 31040/ 06.11.2012 a Primarului Municipiului Slatina;
 - certificatul de urbanism nr. 467/18.10.2012;
 - prevederile art. 13 alin. din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007,
 - prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
 - avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina,
- În conformitate cu prevederile art. 36 (5), lit."b" și art. 123 al. (1) și al. (2) coroborat cu art. 45 (1), (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 100 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, situat în municipiul Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc" identificat prin vecinătățile:

- *N – domeniu public (cale de acces Cartier Consloc);*
- *S – teren în patrimoniul municipiului Slatina.;*
- *E – teren proprietate privată Dinu Mariana;*
- *V- teren proprietate privată atribuit în baza Legii nr. 18/1991*

în vederea edificării unei construcții cu destinația de spațiu comercial, cu încadrarea în documentațiile de urbanism legal aprobate.

Art. 2. – (1) - Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesiunea terenului menționat la art. 1, de **50 euro/mp**, respectiv de **5000 euro** pentru suprafața de teren de **100 mp**, echivalentul a **22.878,5 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,5757 lei, comunicat de BNR. la data de 22.10.2012.

(2) – Prețul de concesiune adjudecat la licitație, se va achita integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Art. 3. - Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 zile de la data adjudecării licitației, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților.

Art. 4. - Se aprobă studiul de oportunitate - anexa nr. 1 și caietul de sarcini - anexa nr. 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 5. - Primarul municipiului Slatina, prin Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat va proceda la:

- a) - publicarea anunțului licitației publice, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală;
- b) - elaborarea Instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) - elaborarea instrucțiunilor privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- d) - primirea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, anunțarea atât a ofertantului câștigător, cât și a celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, în termenele stabilite de lege și organizarea unei noi licitații și/sau a negocierii directe, după caz;
- e) - primirea solicitărilor ofertanților respinși privind eliberarea unei copii după procesul-verbal de evaluare a ofertelor și transmiterea acestuia în termenul prevăzut de lege;
- f) - primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.
- g) - încheierea contractului de concesiune cu persoana câștigătoare al licitației.

Art. 6. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat..

Președinte de ședință,
Stana Luana Andronia Mihaela



Avizat de legalitate
Secretarul Municipiului Slatina
Mihai-Ion IDITA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc"

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Bunul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc" identificat prin vecinătățile:

- *N – domeniu public (cale de acces Cartier Consloc);*
- *S – teren în patrimoniul municipiului Slatina;*
- *E – teren proprietate privată Dinu Mariana;*
- *V – teren proprietate privată atribuit în baza Legii nr. 18/1991*

1.2. - Terenul în suprafață de 100 mp, identificat potrivit pct. 1.1., aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în intravilanul municipiului Slatina, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare (sedii pentru birouri, spații de producție).

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. - Interesul autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc", prin concesionarea acestuia unei persoane interesată să edifice o construcție cu destinație de spațiu comercial, prețul obținut prin concesionare, constituind venit la bugetul local.

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, situat în zona Cartier blocuri "Consloc", o construcție cu destinația de spațiu comercial.

3.2. - Realizarea investiției, se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

3.3. - Tipul construcției, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul.

CAPITOLUL IV – Prețul concesiunii

4.1. - (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.03.2006, prin care s-au aprobat prețurile minime de concesionare a terenurilor, prețul de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul minim de pornire al licitației este de **50 euro/mp**, respectiv de **5000 euro** pentru suprafața de teren de **100 mp**, echivalentul a **22.878,5 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,5757 lei, comunicat de BNR. la data de 22.10.2012.

4.2. - Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând prețul concesiunii, va fi achitată integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

CAPITOLUL V – Modalitatea de acordare a concesiunii

5.1. - În conformitate cu:

- prevederile art. 36(5) lit. b) coroborate cu dispozițiile art. 123 al.(1) și al.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată;
- prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
- prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, terenul poate fi concesionat prin licitație publică deschisă organizată în condițiile legii, la care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat poate prezenta o ofertă.

5.2. - Desfășurarea licitației publice deschise, se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

CAPITOLUL VI – Durata concesiunii

6.1. - Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

6.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Președinte de ședință,

Stana Luana Andronia Mihaela



CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc"

CAP. I. – OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii, îl constituie terenul în suprafață de 100 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc" identificat prin vecinătățile:

- N – domeniul public (cale de acces Cartier Consloc);
- S – teren în patrimoniul municipiului Slatina.;
- E – teren proprietate privată Dinu Mariana;
- V - teren proprietate privată atribuit în baza Legii nr. 18/1991

1.2. - Terenul în suprafață de 100 mp, identificat potrivit pct.1.1., aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind situat în intravilan, într-o zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Cap. II. - DURATA CONCESIUNII

2.1. - Conform dispozițiilor art. 7 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

2.2. - Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

Cap. III. - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

3.1. - În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza ca bun de retur, terenul în suprafață de 100 mp, situat în municipiul Slatina, zona Cartier blocuri "Consloc", ce face obiectul concesiunii, teren care este proprietatea concedentului, și va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la încetarea contractului de concesiune.

3.2. - Asupra bunurilor rezultate din investiții efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, pe terenul ce face obiectul concesiunii, concedentul are drept de preemțiune la cumpărare, prețul pe care trebuie să-l plătească fiind egal cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale.

3.3. - Bunurile proprii, care aparțin concesionarului rămân în proprietatea concesionarului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

Cap. IV. - MOTIVATIA CONCESIONĂRII

4.1. - Motivele de ordin legislativ, economic și financiar care impun concesionarea terenului, sunt următoarele:

- a) – terenul propus pentru concesionare, în suprafață de 100 mp, nu are nici o folosință, fiind liber de construcții, neamenajat;
- b) - prin concesionarea terenului în vederea realizării unei construcții cu destinația de spațiu comercial, se va îmbunătăți aspectul urbanistic al zonei în care este situat, iar prețul concesiunii, va constitui venit la bugetul local.
- c) - în conformitate cu:

- prevederile art. 36(5) lit. b) coroborate cu dispozițiile art. 123 al(1) și al. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, conform cărora: „*Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate; concesionarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii*”;

- prevederile art. 13 alin. din Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

- prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006,

terenul poate fi concesionat prin licitație publică organizată în condițiile legii.

4.2. - Procedura de concesionare prin licitație publică, se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației, cu „*Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare*” și cu *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*”.

Aceste instrucțiuni, împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de concedent, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate.

Contractul de concesiune, va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de concesionare prin publică.

Cap. V. - ELEMENTE DE PRET

5.1. – (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii, este cuprins în zona „A” de impozitare, iar potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 85/30.03.2006, prin care s-au aprobat prețurile minime de concesionare a terenurilor, prețul minim de concesionare teren în zona „A” de impozitare, este de 50 euro/mp.

(2) - Prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului, este de **50 euro/mp**, respectiv de **5000 euro** pentru suprafața de teren de **100 mp**, echivalentul a **22.878,5 lei**, stabilit la un curs al euro de 4,5757 lei, comunicat de BNR. la data de 22.10.2012.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând prețul concesiunii, se va achita integral de concesionar la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Cap.VI. - CONDITII DE MEDIU

6.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în vigoare în domeniul protecției mediului.

Cap. VII. - CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1.- Pe terenul ce face obiectul concesiunii, se va realiza o construcție cu destinația de spațiu comercial, în conformitate cu prevederile proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții și respectarea condițiilor stipulate în certificatul de urbanism nr. 467/18.10.2012.

7.2. - Tipul construcției conform proiectului realizat în acest sens, va fi în concordanță cu condițiile urbanistice impuse de zona în care este situat terenul.

CAP. VIII. - OBLIGATIILE PARTILOR

8.1. - Concedentul are următoarele obligații:

a)- să predea concesionarului bunul concesionat, pe bază de proces-verbal de predare/primire.
b).- concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar, în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c) – concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

d) - de asemenea, concedentul garantează pe concesionar ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a).- să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția conform proiectului aprobat și avizelor legale, în termen de un an de la data încheierii contractului de concesiune, și să o finalizeze în termenul valabilității autorizației de construire;
- b) - să respecte condițiile reglementate prin certificatul de urbanism nr. 467/18.10.2012, referitoare la amplasarea construcției pe teren,
- c) - să asigure exploatarea eficientă și permanentă a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- d) - să achite prețul concesiunii în termenul și modul stabilit la cap V din prezentul caiet de sarcini
- e)- concesionarul, are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor;
- f)- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate, libere de orice sarcini, bunurile de retur;
- g) - concesionarul are obligația să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de racordare la rețelele de utilități .

Cap. IX. - GARANȚII

9.1. (1) - În conformitate cu prevederile art. 56 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul juridic al contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 0,5% din suma obligațiilor de plată către concedent.

(2) - Concedentul va putea utiliza această sumă numai în situația în care concesionarul nu-și îndeplinește obligația privind plata prețului concesiunii și eventualele majorări, iar în situația în care nu a fost utilizată, aceasta se restituie concedentului, după finalizarea investiției.

Cap. X. - RĂSPUNDEREA PARTILOR

10.1. - În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

10.2. - Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedeste, în condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmînd a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

Cap. XI. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1. - Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- 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 concedentului;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unor despăgubiri;
- f) - neobținerea autorizației de construire și neînceperea investiției în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune și după caz, nefinalizarea acesteia în termenul autorizării;
- g) - prin acordul comun al părților;
- h) - în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

Cap. XII. - SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1. - Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

Cap. XIII.- DISPOZITII FINALE

13.1. - Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

13.2. - După concesiune, realizarea investiției se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, s.a.m.d.).

13.3.- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

13.4. - Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea avizelor și acordurilor de la detinatorii acestora, privesc pe concesionar.

13.5. -Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost.

Președinte de sedință,
Stana Luana Andronia Mihaela

