



Consiliul Local al Municipiului Slatina

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

Nr. 320/28.12.2007

HOTĂRARE

Referitor la: *inclusiunea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina a bunului imobil reprezentând teren în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu și concesionarea acestuia prin licitație publică*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 28.12.2007.

Având în vedere:

- referatul nr. 25146/04.12.2007 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- certificatul de urbanism nr. 723/03.10.2007;
- 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 (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă includerea în inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina a bunului imobil reprezentând teren în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu, identificat prin următoarele vecinătăți:

N – Centru de încercare a soiurilor;

S – teren domeniu public al municipiului Slatina (alee acces din strada Tudor Vladimirescu);

E și V - teren domeniu public al municipiului Slatina, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se completează anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 21/18.01.2006 prin care a fost însușit inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al municipiului Slatina cu bunul imobil menționat la art. 1.

Art. 3. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu, identificat conform art. 1.

Art. 4. (1) Se aprobă prețul minim de pornire al licitației pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, de **20 euro/mp**, respectiv **2.205 euro** pentru suprafața de teren de **110,25mp**, echivalentul a **7925,65 lei**, stabilit la un curs al euro de 3,5944 lei, comunicat de BNR. la data de 23.11.2007.

(2) Prețul de concesiune stabilit în urma licitației, se va achita integral în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 5. Durata concesiunii este de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii.

Art. 6. Se aprobă studiul de oportunitate – anexa nr. 2 și caietul de sarcini – anexa nr. 3, părți integrante din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se împuternicește Directorul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, cu:

- 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) instrucțiuni 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) semnarea contractului de concesiune, cu persoana câștigătoare a licitației .

Art. 8. Prezenta hotărâre se comunică la:

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

Președinte de ședință,
Ioan TRUICĂ



Avizat pentru legalitate
Secretarul municipiului Slatina,
Mihai-Ion IDITA

Nr. Crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoare de inventar - lei-	Situafie juridică
1.		Teren în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Sintina, strada Tudor Vladimirescu	Terenul este identificat prin următoarele vecinătăți:suprafața de 201.320 mp, teren identificată prin vecinătățile: N – Centru de încercare a soiurilor; S – teren domeniu public al municipiului Slatina (alee acces din strada Tudor Vladimirescu); E și V - teren domeniu public al municipiului Slatina,		neevaluat	



 Președinte de ședință,
Ioan TRUICA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu

CAPITOLUL I – Descrierea bunului

1.1. - Bunul ce urmează a fi concesionat, îl constituie terenul în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu, identificat prin următoarele vecinătăți:

N – Centru de încercare a soiurilor;

S – teren domeniu public al municipiului Slatina (alee acces din strada Tudor Vladimirescu);

E și V - teren domeniu public al municipiului Slatina,

Terenul este situat în intravilanul municipiului Slatina, aparținând domeniului privat.

CAPITOLUL II – Justificarea concesionării terenului

2.1. – Pe terenul în suprafață de 110,25 mp, propus pentru concesionare, este amplasată o construcție în suprafață construită de 20,25 mp, ce aparține S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A. – Sucursala Olt, construcție închiriată către S.C. Gemenii Călin S.R.L, utilizată cu destinația de spațiu comercial.

2.2. - Intenția autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 110,25 mp, prin concesionarea acestuia în vederea edificării unei construcții cu destinația comercială, care împreună cu construcția existentă, vor constitui un ansamblu comercial, care va contribui la dezvoltarea comerțului în zona în care este situat, iar redevența obținută din concesionarea terenului, va constitui venit la bugetul local.

CAPITOLUL III – Investiții

3.1. - Concesionarul va realiza pe terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 110,25 mp, 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.

CAPITOLUL IV – Redevența

4.1. - (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins în zona „C” 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 „C” de impozitare, este de 20 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației este de **20 euro/mp**, respectiv **2.205 euro** pentru suprafața de teren de **110,25 mp**, echivalentul a **7744 lei**, stabilit la un curs al euro de 3,5121 lei, comunicat de BNR. la data de 07.12.2007.

4.2. - Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

CAPITOLUL V – Modalitatea de acordare a concesiunii

5.1. - În conformitate cu:

- prevederile art. 123 al.(1) și(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

- 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 organizată în condițiile legii.

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,
Ioan TRUICĂ



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu

CAP. I. – OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. - Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 110,25 mp, situat în municipiul Slatina, strada Tudor Vladimirescu, identificat prin următoarele vecinătăți:

N – Centru de încercare a soiurilor;

S – teren domeniu public al municipiului Slatina (alee acces din strada Tudor Vladimirescu);

E și V - teren domeniu public al municipiului Slatina;

care se află situat în intravilanul municipiului Slatina, aparținând domeniului privat.

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. - Terenul în suprafață de 110,25 mp, care face obiectul concesiunii, constituie proprietatea concedentului, urmând a 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 sau modernizări 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, financiar și social care impun concesionarea terenului, sunt următoarele:

a) - pe terenul în suprafață de 110,25 mp, propus pentru concesionare, este amplasată o construcție în suprafață construită de 20,25 mp, ce aparține S.C. HIDROCONSTRUCȚIA S.A. – Sucursala Olt, construcție închiriată către S.C. Gemenii Călin S.R.L, utilizată cu destinația de spațiu comercial.

b) - Intenția autorităților locale de a administra eficient terenul în suprafață de 110,25 mp, prin concesionarea acestuia în vederea edificării unei construcții cu destinația comercială, care împreună cu construcția existentă, vor constitui un ansamblu comercial, care va contribui la dezvoltarea comerțului în zona în care este situat, iar redevența obținută din concesionarea terenului, 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 căroră: „*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 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.

Cap. V. - ELEMENTE DE PRET

5.1. – (1) - Terenul ce face obiectul concesiunii este cuprins în zona „C” 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 „C” de impozitare, este de 20 euro/mp.

(2) - Prețul de pornire al licitației este de 20 euro/mp, respectiv **2.205 euro** pentru suprafața de teren de **110,25mp**, echivalentul a **7744 lei**, stabilit la un curs al euro de 3,5121 lei, comunicat de BNR. la data de 07.12.2007.

5.2.- Valoarea adjudecată la licitație, reprezentând redevența concesiunii, va fi achitată integral de concesionar, în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. 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. – Investiția ce se va realiza, se va face în conformitate cu prevederile proiectului tehnic de autorizare a construcțiilor, iar arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

7.2.. – Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

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 cumpărător ca bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

8.2. Concesionarul are următoarele obligații:

a).- să realizeze lucrările de investiții autorizate conform proiectului aprobat și avizelor legale;

b) - să obțină prin grija și pe cheltuiala proprie autorizația de construire împreună cu avizele necesare, să înceapă construcția în termen de un an de la data obținerii autorizației de construire și să o finalizeze în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- c) - să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a obiectului concesiunii pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- d) - să achite redevența 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, liber de orice sarcini, bunurile de retur;
- g).- în termen de 30 zile de la încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a înscrie concesiunea, pe cheltuielile sale, în registrul de publicitate imobiliară (carte funciară).;
- h). - concesionarul are obligația să realizeze pe cheltuielile proprii următoarele:
 - alimentare cu apă și racord la rețeaua de canalizare menajeră și pluvială;
 - alimentarea cu energie electrică;
 - eventualele devieri de rețele existente pe teren.

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 1 % 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 redevenței și eventualele majorări precum și în cazul în care concesionarul nu va achita costurile pentru îndeplinirea obligațiilor de mediu, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

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) - neînceperea construcției în termen de cel mult un an de la data obținerii autorizației de construire;
- 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 si care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecatorești competente.

Cap. XIII.- DISPOZITII FINALE

13.1. - Drepturile si 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 ședință,

Ioan TRUICĂ

