

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
ORAȘ MOLDOVA NOUĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru
concesionarea unui teren în suprafață de 500 mp, aparținând domeniului public al
orașului Moldova Nouă, situat în Moldova Nouă zona Iagodărie**

Consiliul Local al orașului Moldova Nouă întrunit în ședință ordinară,
Văzând Expunerea de motive la Proiectul de hotărâre,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,
precum și raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului,

Ținând seama de adresa cu nr.3274/25.04.2016, a domnului Giurașevici Dalibor
Dragan, cu domiciliul în Moldova Nouă, str. Dunării, bl.5, sc.3, ap.10.

În conformitate cu prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de
concesiune de bunuri proprietate publică, și a Normelor metodologice de aplicare a O.U.G.
nr. 54/2006, aprobate prin Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007

În temeiul art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5 lit.a și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind
administrația publică locală, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru concesionarea
unui teren în suprafață de 500 mp, aparținând domeniului public al orașului Moldova Nouă,
situat în Moldova Nouă, zona Iagodărie, pentru construirea unei case familiale, conform
anexei nr. 1 și 2 , parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului,
Biroul Patrimoniului, Spațiul Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică și intră în vigoare conform prevederilor legale.

Nr.149

Data 29.11.2016

Moldova Nouă

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

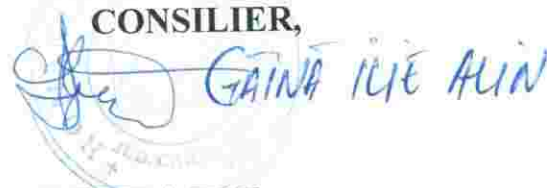
CONSILIER,

GĂINĂ ILIE ALIN

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

CIOVELA FLORIN IOAN


GAINA IULIE ALIN

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea unui teren în suprafață de 500 mp, aparținând domeniului public al orașului Moldova Nouă, situat în Moldova Nouă zona Iagodărie

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZĂ A FI CONCESIONATE

Bunul ce urmează a se concesiona este bun imobil, teren în suprafață de 500 mp situat în localitatea Moldova Nouă, zona Iagodărie, cu nr.C.F. 30392 Moldova Nouă, pentru construire casă familială.

Terenul prezintă posibilități de racordare la:

- rețea apă potabilă
- rețea energie electrică
- rețea de telefonie fixă și mobilă (semnal GSM)

B. MOTIVAȚIA DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA TERENULUI

Propunerea pentru concesionarea acestui teren are la bază solicitarea D-lui. Giurașevici Dalibor Dragan, cu domiciliul în Moldova Nouă, str. Dunării, bl.5, sc.3, ap.10, pentru construirea unei case familiale

Motivele principale ale concesionării terenului sunt caracterizate de intenția valorificării economico-financiare a suprafeței de teren aflat în proprietatea Consiliului Local al orașului Moldova Nouă

Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, 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 durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII

Atribuirea concesiunii se va face prin licitație , prin această modalitate persoanele fizice sau juridice care sunt interesate pot participa la licitație.

Dacă procedurile de licitație au fost epuizate conform OG 54/2006, iar licitația nu a fost adjudecată, se recurge, conform legii, la procedura negocierii directe.

Alegerea procedurii de concesiune este justificată prin aceea că astfel nu se încalcă principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune cum ar fi transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

D. NIVEL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local. Propunem ca limita minimă de concesiune a terenului, să fie de **0, 15 EURO/mp/an**.

E. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii se stabilește la 49 de ani cu posibilitatea prelungirii, astfel încât, investitorul să conștientizeze importanța atingerii obiectivelor impuse, în caz contrar durata nefiind prelungită.

F. TERMEN PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Concesiunea, cu întreaga procedură, inclusiv încheierea contractului de concesiune, se preconizează a se realiza în maxim 3 luni.

Prin caietul de sarcini se va stabili și condițiile propuse în cadrul ședinței ordinare, consemnate în procesul-verbal al acesteia.

Întocmit,
ȘEF BIROU PATRIMONIU
NISTORAN DUMITRU



Anexa nr.2
La HCL nr. 149/29.11.2016
MOLDOVA NOUĂ
Președinte de ședință,
CONSILIER,



CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea unui teren în suprafață de 500 mp, aparținând domeniului public al orașului Moldova Nouă, situat în Moldova Nouă zona Iagodărie

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 500 mp. situat în intravilanul orașului Moldova Nouă, zona Iagodărie, identificat în teritoriu prin planul de încadrare în zonă care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparține domeniului public al orașului Moldova Nouă

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Terenul în suprafață de 500 mp. este situat în intravilanul orașului Moldova Nouă, în zona Iagodărie și are următoarele vecinătăți:

- N – imobil concesionat de către Dl. Gruici Marius
- S – imobil drum
- E – stadion Dunarea
- V – D.N. 57

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- apă potabilă
- energie electrică.
- telefonie.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce urmează a se concesiona este un bun imobil, teren situat în localitatea Moldova Nouă, zona Iagodărie, cu nr.C.F. 30392 Moldova Nouă, în suprafață de 500 mp.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarea se dorește a se realiza în vederea rezolvării problemelor privind lipsa spațiilor de locuit a unor categorii de persoane de pe raza orașului Moldova Nouă.

Prin concesionarea acestei parcele, persoana va avea posibilitatea construirii unei case de locuit care să le asigure confortul necesar.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 500 mp. situat în intravilanul orașului Moldova Nouă, zona Iagodărie și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului casă de locuit cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiiala sa avize, acorduri și autorizații de construire pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona/închiria parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 ani.

Durata propusă de 49 ani respectă prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

Sunt permise numai construcțiile definitive, care potrivit prevederilor art. 3, lit.a din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită și se obțin de către concesionar de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local astfel încât să se asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Având în vedere cele prezentate propunem ca limita minimă de concesionare a terenului, să fie de **0, 15 EURO/mp/an**, ceea ce ar conduce la un nivel minim al redevenței de **75 EURO /an**, respectiv 6,25 EURO/luna, în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 10% din valoarea calculată pentru redevența minimă stabilită, în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

5. Garanțiile se pot depune la :

- casieria organizatorului;

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului nu sunt necesare condiții speciale,

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor : 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

• în cazul persoanelor fizice:

- Copie după actul de identitate;
- Dovada achitării taxei de participare;
- Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către bugetul local, în original sau copie legalizată, valabilă la data deschiderii ofertelor;

• Dovada achitării documentației de atribuire;

• Dovada achitării garanției de participare;

Pe plicul interior, **care conține oferta propriu-zisă**, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, după o prealabilă notificare a concesionarului;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară.
- La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5. Alte clauze

Înainte de întocmirea contractului de concesiune, ofertantul care a adjudecat licitația, este obligat să plătească suma de 650 lei, pentru întocmirea documentației de dezlipire a terenului concesionat.

Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

Taxa documentație de atribuire este de 20 lei.

Întocmit,
ȘEF BIROU PATRIMONIU
NISTORAN DUMITRU

