ROMÂNIA
JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
ORAŞ MOLDOVA NOUĂ
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind aprobarea caietului de sarcini pentru concesionarea unui teren , în suprafaţă de 942 mp apartinând domeniului public al oraşului Moldova Nouă , zona Iagodărie

Consiliul Local al oraşului Moldova Nouă întrunit în şedinţă ordinară,

Văzând Expunerea de motive la Proiectul de hotărâre,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, precum şi raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului,

În conformitate cu prevederilor O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare şi HG nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006,

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

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art. 1. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea unei suprafeţe de teren, aparţinând domeniului public al oraşului Moldova Nouă , zona Iagodărie, conform anexei nr.1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredinţează primarul oraşului, Serviciul Urbanism şi Biroului Patrimoniu, Spaţiu Locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte dispoziţii contrare îşi încetează aplicabilitatea.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică şi intră în vigoare conform prevederilor legale

Nr. 238
Data 28.11.2017
Moldova Nouă

PREŞDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,
GĂINĂ ILIE ALIN

Contrasemnează
SECRETAR,
CIOVELA FLORIN IOAN

ANEXA nr. 1
La HCL nr. 238 /28.11.2017
PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
CONSILIER,
GĂINĂ ILIE ALIN

CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL CONCESIUNII

A. Date despre imobil

Bunul ce urmează a se concesiona este bun imobil, teren situat în localitatea Moldova Nouă , zona Iagodărie , nr. topo. 1319/4/1/1/1/1/1/1/1/1/a/1/a/1/1/a/1/1/a/18/1/c Moldova Veche, pentru realizarea unei case de locuit, având ca vecinătăţi:

- la nord: drum de acces;
- la sud: proprietatea Consiliului Local Moldova Nouă;
- la est: proprietatea particulara;
- la vest: proprietate particulara.

Suprafaţa totală a terenului este de 942 mp.

Terenul are suprafaţa denivelată, iar pe el nu există nici o construcţie.

Terenul nu este împrejmuit.

Regimul juridic: terenul este inventariat în domeniul public al oraşului Moldova Nouă, conform HGR nr. 532/2002, anexa nr.7, poziţia 132.

B. Obiectul concesiunii

În oraşul Moldova Nouă se intenţionează edificarea unei case de locuit în zona Iagodărie.

Terenul nu dispune de utilităţi edilitare. Branşarea la reţelele de apă şi canalizare, electrică şi telefonie se va realiza pe cheltuiala concesionarului de teren.

Terenul se învecinează în partea de nord cu drum de acces ce asigură legătura din DN 57.

Accesul la parcelă se efectuează din drumul de acces creat, care se formează din DN 57.

2.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 şi a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanţei susmenţionate.

Sunt permise numai construcţiile, care potrivit Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată si actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de

construcţii, se pot realiza numai pe baza si cu respectarea autorizaţiei de construire, precum şi a reglementărilor privind proiectarea şi executarea construcţiilor.

Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită şi se obţin
de către concesionar de la autorităţile competente în domeniu, înaintea depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

.

3. ELEMENTE DE PRET

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

Preţul minim de pornire a licitaţiei este echivalentul în lei a **0,12 euro/mp/an**, iar preţul va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro din ziua efectuării plăţii.

Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitãtile pentru nerespectarea obligatiilor de platã se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.NATURA ŞI CUANTUMUL GARANŢIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

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

2. Garanţiile se pot depune la :
- casieria organizatorului;

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea terenului în suprafaţă de 942 mp, situat în Moldova Nouă , zona Iagodărie, se va face în conformitate cu:

-O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri propietate publica, cu modificările şi completările ulterioare.

- Normele metodologice din 14 februarie 2007 de aplicare a OUG nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: terenul în suprafaţă de 942 mp, situat Moldova Nouă , zona Iagodărie, FN.

La expirarea contractului de concesiune lucrările de investiţii efectuate de către concesionar vor rămâne în patrimoniul concedentului cu titlu gratuit.

7.OBLIGAŢIA EXPLOATĂRII TERENULUI CONCESIONAT ŞI CARACTERISTICILE INVESTIŢIEI

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenţă a terenului.

Concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu detaliate în capitolul următor).

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea terenului concesionat.

Concesionarul va acoperi cheltuielile pentru realizarea investiţiei.

Având în vedere funcţiunea pentru care se realizează concesiunea, caracteristicile fizice ale amplasamentului cât şi lipsa reţelelor de canalizare (pluvială şi menajeră), concesionarul este obligat să asigure colectarea, dirijarea şi epurarea apelor pluviale şi menajere.

Pentru realizarea investiţiei se va solicita de la Primăria Moldova Nouă certificatul de urbanism în vederea obţinerii în final a autorizaţiei de construire.

Prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia mediului.

Prin HCL Moldova Nouă s-a aprobat concesionarea a terenului în cauză, s-a aprobat studiul de oportunitate în baza căruia se întocmeşte prezentul caiet de sarcini şi s-au menţionat termenele privind obţinerea autorizaţiei de construire şi realizarea investiţiei:

În termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul are obligaţia să obţină autorizaţia de construire. În situaţia în care, în termen de 12 luni nu se obţine autorizaţia de construire, concesiunea îşi pierde valabilitatea.

În termen de 48 luni de la data obţinerii autorizaţiei de construire, concesionarul are obligaţia să realizeze investiţia pentru care s-a concesionat terenul. În situaţia în care, în termen de 48 luni de la data amintită mai sus, nu se realizează investiţia, concesiunea îşi pierde valabilitatea.

Soluţiile prezentate odată cu depunerea opţiunilor în cazul adjudecării nu reprezintă aprobarea acestora si nu exonerează pe concesionar de obţinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. (exemplu: certificat de urbanism, autorizatia de construire, etc).

Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investiţiei, şi a proiectului tehnic în baza căruia se va obţine autorizaţia de construire privesc pe concesionar.

Toate lucrările de autorizare privind extinderile de reţele edilitare, racordarea la reţelele edilitare si obţinerea acordului de la deţinătorii acestora privesc pe concesionar.

Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investitiei ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spaţii verzi, trotuare, colectare şi dirijare ape pluviale etc).

Concedentul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţie în vederea asigurării calităţii si stabilităţii construcţiilor, încadrarea si termenul de punere în funcţiune stabilit prin actul de concesiune.

8. OBLIGAŢIILE PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI

Concesionarul are obligaţia de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii, respectiv microstaţie de epurare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptăţită să aplice legislaţia în domeniu, pentru care are atribuţii, fără a se ţine cont că este parte contractantă.

Obligaţiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligaţiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

9. SUBCONCESIONAREA TERENULUI

Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terţe părţi, a terenului ce face obiectul acestui contract. De asemenea se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat.

10. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

Concesionarul are obligaţia de a notifica cu 2 ani înainte intenţia de prelungire a duratei concesiunii în situatia în care acest termen se împlineşte.

Concesionarul va prezenta din partea autorităţilor competente dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent si concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât şi a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării.

Încetarea concesiunii prin răscumpărare

Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpăratã, înainte de expirarea termenului, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiţiei care trebuie să fie promptă, adecvată si efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, judeţeană sau guvernamentală.

Dacă părţile nu se înteleg asupra preţului răscumpărării urmează a se adresa instanţei de judecată competente.

Încetarea contractului prin retragere

Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situaţia în care concesionarul nu respectă obligaţiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care concesionarul subînchiriază terenul sau schimbă destinaţia pentru care a fost concesionat terenul .

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat–o. Rezilierea va opera în deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu isi îndeplineşte obligaţiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunţare

Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiţiei sau exploatarea ei după verificarea celor semnalate de concesionar, de catre o comisie formată din reprezentanţii concedentului si care, împreună cu reprezentanţii concesionarului, vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forţa majoră exonereăză părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea ca prin forţă majoră se întelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil si inevitabil care împiedică părţile să–şi execute integral sau parţial obligaţiile.

Apariţia sau încetarea cazului de forţă majoră se va comunica celeilalte parţi în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române , în prezenţa părţilor.

În caz de forţă majoră comunicată, constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor părţilor se decalează în consecinţă cu perioda corespunzătoare acesteia, cu menţiunea ca nici una din părţi nu va plăti penalităţi sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicată va suporta irevocabil consecinţele cazului de fortă majoră cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligaţii.

În cazul imposibilităţii de exploatare a bunului concesionat, situaţie verificată si constatată de comisia legal constituită, părţile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

11. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare.

Ofertantul are obligaţia de a depune oferta în conformitate cu prevederile normelor metodologice aprobate prin H.G.R. nr. 138/2007, aprobate în aplicarea O.U.G. nr. 54/2006

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe o perioadă de 90 zile de la depunere.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

12. SOLUŢIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părţile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti.

Pe toată durata concesiunii, atât concedentul cât şi concesionarul, se vor supune legislaţiei în vigoare.

13. ALTE CLAUZE

Taxa de participare la licitaţie este de 50 lei.

Taxa documentaţie de atribuire este de 20 lei

14. DISPOZIŢII FINALE

Prezentul caiet de sarcini constituie anexă la contractul de concesiune.