

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI ADJUD

**HOTARAREA nr 12**  
din 07 februarie 2008

**Privind :** aprobarea concesiunii prin licitatie publica a pietei agroalimentare in suprafeta de 200 mp teren amplasat in zona Salcamilor

-Consiliul local al municipiului Adjud, judetul. Vrancea, intrunit in sedinta ordinara, la convocarea primarului;

-Avand in vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a initiat proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii a suprafetei de 200 mp teren situat in intravilanul municipiului Adjud, zona Salcamilor, prin licitatie publica si Raportul de specialitate.

-Luand act de avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public si privat al municipiului , juridica si de disciplina al Consiliului local al municipiului Adjud si de avizul Secretarului municipiului Adjud

-Tinand seama de prevederile cap.II din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicata in anul 2004 coroborat cu prevederile Cap.I din Legea 219/1998 si de art. 15, art. 16(1) din Legea nr. 213/1998.

- In baza dispozitiilor art.38(2) lit.,h”, art.46(2), art.48(1) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001;

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se aproba concesiunea prin licitatie publica a pietei agroalimentare in suprafeta de 200 mp teren amplasat in zona Salcamilor

**Art.2** Se aproba Anexa nr.1 – Schita si Caietul de sarcini anexa nr.2 la prezenta hotarare.

**Art.3** Termenul de concesiune pentru terenul prevazut in prezenta hotarare este de 25 ani si urmeaza regimul stabilit in caietul de sarcini.

**Art.4.** Valoarea concesiunii stabilita conform Documentatiei tehnice- anexa 3 la prezenta Hotarare este de **28.830 lei RON**.

Pretul concesiunii este de **93 lei RON/mp**,

Suma rezultata se va achitata in termen de 25 de ani.

Concesiunea terenului ce apartine domeniului public al municipiului Adjud si care face obiectul prezentei hotarari, se va face conform prevederilor legii 50/1991, republicata in 2004, Legii 219/1998 privind regimul concesiunilor si a Deciziei Comisiei Consiliului Local al municipiului Adjud.

PRESEDINTE DE SEDINTA  
Consilier .....

CONTRASEMNEAZA  
Secretar  
Saradici Stefania

**DOCUMENTATIE TEHNICA**

**privind stabilirea valorii terenului situat in**  
municipiul Adjud, strada Salcamilor, zona spital municipal

**I. DATE DE IDENTIFICARE**

Proprietarul terenului	- terenul apartine domeniului privat al municipiului Adjud
Adresa terenului	- municipiul Adjud, strada Salcamilor, zona spital municipal
Scopul documentatiei	- concesionarea prin incredintare directa pentru edificare spatiu comercial
Data executarii documentatiei	- luna februarie 2008

**II. DOTAREA CU UTILITATI**

Zona are	- retea de canalizare - retea de energie electrica - retea de telefonie - retea gaze naturale
----------	--

**III. EVALUARE**

In conformitate cu prevederile art.17 din Criteriile nr.2665/20/311/1992 date in aplicarea prevederilor HGR nr.834/1991, valoarea terenului se calculeaza astfel:

$$V_t = V_b \times (1+N)$$

**V<sub>b</sub> – valoarea de baza = 495 lei/mp**

Aceasta valoare se inmulteste cu un coeficient (1=N), in care N se determina astfel :

a) categoria localitatii – municipiu	= 0,60
b) amplasarea terenului – teren zona centrala	= 1,00
c) functii economico-sociala – localitate ca activitate economico-sociala complexa	= 1,00
d) pozitia terenului fata de accesul la retele de	

transport – transport rutier	= 0,20
e) echiparea tehnico-edilitara	
- retea apa-canal	= 0,50
- retea de energie electrica	= 0,50
- retea de telefonie	= 0,50
- retea de gaze naturale	= 0,50
f) caracteristici geotehnice ale terenului	= 1,00

---

TOTAL = 5,80

- $V_t = 495 \text{ lei/mp} \times (1 + 5,80) = 3405,44 \text{ lei/mp}$
- valoarea dolarului SUA in 1992 era de 307,95 lei
  - valoarea dolarului – 01 februarie 2008 = 24.904 lei

$$24.904 \text{ lei} : 307,95 \text{ lei} = 80,87 \text{ lei}$$

Valoarea actualizata a terenului este :

$$3405,44 \text{ lei/mp} \times 80,87 \text{ lei} = 275.397,93 \text{ lei/mp, adica } 27,53 \text{ lei/mp}$$

Avand in vedere ca terenul se afla in zona comerciala centrala in municipiul Adjud se aplica o majorare de 10 ori

$$275.397,93 \text{ lei/mp} \times 6 = 2.753.979,3 \text{ lei}$$

$$\text{Rotunjiri} = 1020,7 \text{ lei}$$

---

TOTAL VALOARE = 2.755.000 lei

Valoare lei RON/mp = 275,5 lei RON/mp

**Valoare € (3,7011) la data de 01 februarie 2008**

$$275,5 \text{ lei} : 3,5 \text{ €} = 78,71 \text{ €}$$

Pretul de 275,5 lei RON / mp este pretul de pornire a licitatiei publice privin concesionarea pietei agroalimentare, din Adjud, zona Salcamilor

INTOCMIT,  
Insp. Marius Raileanu

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL  
MUNICIPIULUI ADJUD

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism  
administrarea domeniului public si privat al  
municipiului , juridica si de disciplina.

## RAPORT DE AVIZARE

**al proiectului de hotarare** privind aprobarea prin licitatie publica a  
suprafetei de 200 mp teren in vederea concesiunii pietei agroalimentare  
din **Adjud, zona Salcamilor**

Avand in vedere faptul ca administratia publica se exercita numai in aplicarea legii si are efect numai atata vreme cat situatia din teren se pune de acord cu cadrul juridic, comisia de specialitate a Consiliului local al municipiului Adjud a examinat atat Expunerea de motive cat si Proiectul de hotarare si a ajuns la concluzia ca acestea conduc pe de o parte la exploatarea corespunzatoare a unor terenuri ce apartin domeniului public si privat al municipiului Adjud prin aducerea de venituri suplimentare la bugetul local, iar pe de alta parte contribuie la stimularea agentilor economici de a investi si de a crea noi locuri de munca, dar si la rezolvarea unor probleme economice ale cetatenilor municipiului Adjud.

Tinand cont de cele enuntate mai sus comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public si privat al municipiului , juridica si de disciplina , intrunita in sedinta din data de \_\_\_\_\_ a avizat cu ..... voturi „pentru” proiectul de hotarare initiat.

**Presedinte ,**

**Secretar,**

.....

.....

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI  
privind aprobarea prin licitatie publica a suprafetei de 200 mp teren in vederea  
concesionarii pietei agroalimentare  
in intravilanul municipiului Adjud, zona Salcamilor

**1.Obiectul concesiunii:**

Terenul in suprafata de 200 mp se afla amplasat in intravilanul municipiului Adjud, zona Salcamilor

Toate lucrarile se vor face dupa obtinerea prealabila a tuturor avizelor si aprobarilor legale de la cei in drept precum si a actelor de autoritate (Certificatul de urbanism si Autorizatie de construire) eliberate de Serviciul tehnic din cadrul Primariei municipiului Adjud, precum si **avizul Inspectoratului Scolar Vrancea**.

1.1 Terenul sus mentionat apartine domeniului public al municipiului Adjud.

**2.Durata concesiunii:**

2.1 Terenul situat in intravilanul municipiului Adjud, zona Salcamilor se concesioneaza pe durata de 10 de ani.

**3.Characteristicile investitiei.**

3.1 La intocmirea proiectului pentru autorizatia de construire, se vor respecta toate conditiile impuse prin certificatul de urbanism, avize si prin prezentul caiet de sarcini.

3.2 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului inconjurator precum si a dreptului de proprietate asupra proprietatilor invecinate .

3.3 Se pot prevedea solutii de asigurare a alimentarii cu energie electrica in care sens se vor obtine aprobarile legale ,de la cei in drept. Lucrarile se suporta in totalitate de concesionar.

**4.Elemente de pret.**

4.1 Pretul minim de la care se va incepe licitatia publica este de 275.5 lei suprafata teren, primii 3 pasi fiind obligatorii, iar valoarea unui pas nu va putea fi mai mica de 10 % din valoarea initiala (ex. primul pas = 303,05 lei RON/mp suprafata teren, al doilea pas 333,35 lei RON /mp suprafata teren, al treilea pas = 366,69 lei RON/mp suprafata teren).In continuare, pasul va putea fi oricat de mare dar nu mai putin de 10 %.

4.2 Pretul concesiunii licitat si adjudecat va fi achitat in termen de 25 de ani de la data incheierii procesului-verbal de predare –primire al imobilului .

4.3 Modul de achitare , pretul concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin Contractul de concesiune.

**5.Incetarea concesiunii.**

**5.1 Incetarea concesiunii prin expirarea duratei**

5.1.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda catre concesionar terenul libere de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de incetarea concesiunii, intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare-primire a terenului .

5.1.3. Eventualele materiale, obiecte si instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent , pe baza de contract , la data expirarii concesiunii.

#### 5.2 Incetarea concesiunii prin rascumparare

5.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata , concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva.Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea executiva a Administratiei publice locale , judetene sau prin Hotarari ale Guvernului.

5.2.2 Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii , urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrage convenita conform contractului.

#### 5.3 Incetarea contractului prin retragere

5.3.1 Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se de organele de control autorizate.

5.3.2 Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

#### 5.4 Incetarea concesiunii prin renuntare

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului si concesionar.

5.4.2 Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin.

5.4.3 Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii eventualelor evenimente de acest gen de catre organele competente, in prezenta partilor.

5.4.4 In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde despagubiri.

5.4.5 In cazul in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 ori, partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzei incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatia verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

## **6.CONTROLUL**

6.1. In conformitate cu Legea 15/1990 controlul general al respectarii de catre concesionar a caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin Contractul de concesiune va fi asigurat de organele abilitate de lege.

## **7.SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cazul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

## **8.DISPOZITII FINALE**

8.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui **proiect** legal, avizat si aprobat si a **autorizatiei de construire** emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicata in 2004.

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.

8.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea activitatii privesc pe concesionar.

8.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul.

8.6 Concedentul are dreptul ca prin imputerniciti sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenele de punere in functiune stabilite prin actul de concesiune.

8.7 Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate din care se scade c/v caietului de sarcini.

8.8 Cumparatorul caietului de sarcini a carui oferta nu a fost selectata si nu a participat la licitatie va primi 50% din c/v caietului de sarcini.

8.9 Cumparatorul caietului de sarcini selectat, participant la licitatie publica, caruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui c/v caietului de sarcini.

8.10 Cumparatorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitatie publica desi a fost selectat, va suporta integral c/v caietului de sarcini.

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pune la dispozitia solicitantilor contra cost pretul fiind de 150 lei RON.

ORGANIZATOR,

PRIMAR,  
Ing. Armenca Constantin

SEF SERVICIU  
GRAUR BENONI

**ROMANIA**  
**JUDETUL VRANCEA**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD**

**RAPORTUL**  
**SERVICIULUI TEHNIC**

cu privire la aprobarea prin licitatie publica a suprafetei de 200 mp teren in vederea concesiunii pietei agroalimentare din Adjud, zona Salcamilor

La nivelul Primariei municipiului Adjud exista o solicitare de teren in vederea concesiunii pietei agroalimentare din zona Salcamilor, prin licitatie publica in suprafata de 200 mp.

Terenul identificat este in suprafata de 200 mp si se afla amplasat in intravilanul municipiului Adjud, zona Salcamilor, piata agroalimentara.

In situatia in care, prin Hotarare, Consiliul local al municipiului Adjud, dispune concesiunea acestei suprafete de teren, concesiionarul va intocmi un PUD ce va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului local Adjud.

INTOCMIT,  
Insp.Raileanu Marius



ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea prin licitatie publica a suprafetei de 200 mp teren in vederea amplasarii concesiunii prin licitatie publica a pietei agroalimentare din Adjud, zona Salcamilor**

In exercitarea atributiilor ce ii revin, Consiliul local trebuie sa urmareasca o cat mai buna utilizare a terenurilor si cladirilor proprietate publica si privata pe care le are in administrare.

Propunerea de concesiune a terenului, ce apartine domeniului public al municipiului Adjud, situat in intravilanul municipiului Adjud, Salcamilor pe care o formulam astazi, are la baza pe de o parte solicitarea unui agent economic de a amplasa o constructie cu destinatie de piata agroalimentara, cat si dorinta noastra de a incuraja initiativa privata prin conferirea unei stabilitati pe o durata mai indelungata, care sa-i permita agentului economic sa investeasca si sa contribuie la bugetul local.

Pretul minim al concesiunii este stabilit prin documentatia tehnica intocmita de catre Serviciul tehnic .

Terenul se va concesiuna in conformitate cu prevederile legale.

Din acest motiv am initiat proiectul de hotarare si va supun spre dezbateri si aprobare concesiunea a suprafetei de 200 mp teren intravilan.

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

RM/RM  
Ex 2