

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AI MUNICIPIULUI ADJUD

HOTARAREA nr. 62
din 15 mai 2008

Privind : aprobarea concesiunii prin incredintare directa a suprafetei de 750 mp, T. 54, P. 2098 teren apartinand domeniului privat, situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Horea, in continuarea proprietatii solicitantului SC GEDALPROD COM SRL, in vederea extinderii unui spatiu de productie

-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 suprafetei de 750 mp teren, T. 54, P. 2098 apartinand domeniului privat, situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Horea, in vederea extinderii unui spatiu de productie;

-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, exprimat in conditiile art.117 lit.,,a” din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata si modificata;

-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 si art.15.lit.e coroborat cu prevederile Cap.I din Legea 219/1998

- In baza dispozitiilor art.36(2) lit.,,c, alin 5, litb.”, art.45(3), art.47) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata si modificata.

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba concesiunea suprafetei de 750 mp teren, T. 54, P. 2098, apartinand domeniului privat, situat in in intravilanul municipiului Adjud, str.Horea, in vederea extinderii unui spatiu de productie.

Art.2 Se aproba Caietul de sarcini anexa nr.1 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 2 la prezenta Hotarare este de **54.750 lei RON** .

Pretul concesiunii este de 73 **lei** lei/mp,

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

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

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier

CONTRASEMNEAZA
Secretar
Saradici Stefania

DOCUMENTATIE TEHNICA
privind stabilirea valorii minime a terenului situat
in municipiul Adjud, str.Horea

I DATE DE IDENTIFICARE

- Proprietarul terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Adjud;
- Adresa terenului : str.Horea
- Suprafata terenului : 750 mp
- Scopul documentatiei : concesionare
- Data executarii documentatiei : mai 2008

II EVALUARE

In conformitate cu prevederile art.17 din Criteriile nr.2665/1C/311/1992 date in aplicarea prevederilor H.G.R. nr.834/1991, valoarea terenului se calculeaza astfel:

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

V_b – valoarea de baza = 495 lei/mp

II EVALUARE

In conformitate cu prevederile art.17 din Criteriile nr.2665/1C/311/1992 date in aplicarea prevederilor H.G.R. nr.834/1991, valoarea terenului se calculeaza astfel:

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

V_b – valoarea de baza = 495.lei/mp

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

a) categoria localitatii

- sat.....

= 0,1

b) Amplasarea terenului

- teren in zona periferica a localitatii....	= 0,5
c) Functiile economico – sociale ale localitatii	
- localitate cu activitate preponderent agricola....	= 0,5
d) Pozitia terenului fata de retelele de transport	
- transport rutier.....	=0.2
e) Echiparea tehnico – edilitara a zonei	
- retea energie electrica.....	=0.5
f) Caracteristicile geotehnice ale terenului:	
- terenuri normale.....	=1.0

TOTAL = 2,8

$V_t = 495 \text{ lei/mp} \times (1 + 2,8) = 1.881 \text{ lei/mp}$

- valoarea dolarului SUA in 1992 era de 307,95 lei
- valoarea dolarului – 12 mai 2008 = 23885 lei

$2,3885 \text{ lei} : 307,95 \text{ lei} = 0,0077$

Valoarea actualizata a terenului este:

$1881 \text{ lei/mp} \times 0,0077 = 14,483 \text{ lei/mp}$

Avand in vedere accesul si situarea terenului , faptul ca sunt cereri numeroase pentru concesiunari teren se aplica o majorare de 5 ori.

$14,483 \text{ lei/mp} \times 5 = 72,415 \text{ lei/mp}$

Rotunjiri = 0,585

TOTAL VALOARE = 73 lei/mp

Pretul de 73 lei /mp este pretul de concesiune a suprafetei de 750 mp teren in vederea desfasurarii de activitati comerciale.

Intocmit
Insp.Raileanu Marius

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 concesiunii prin incredintare
directa a suprafetei de 750 mp teren situat in intravilanul
municipiului Adjud, str.Horea in vederea extinderii spatiu comercial

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 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 15 mai 2008 a avizat cu voturi „pentru” proiectul de hotarare initiat.

Presedinte ,

Secretar,

.....

.....

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin incredintare directa a terenului in suprafata de 750 mp pentru
extinderea unui spatiu productie**

1.Obiectul concesiunii:

Terenul in suprafata de 750 mp se afla amplasat in intravilanul municipiului Adjud, Horea.

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.

1.1 Terenul sus mentionat apartine domeniului privat al municipiului Adjud.

1.2 Investitia ce se va realiza va avea menirea de a contribui la crearea unor conditii corespunzatoare pentru desfasurarea de activitatii comerciale autorizate.

2.Durata concesiunii:

2.1 Terenul situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Horea, se concesioneaza pe durata de 25 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 concesiunii va fi de 73 lei RON/mp, iar pentru suprafata de 750 mp teren este de 54.750 lei RON.Suma anuala de plata va fi de 2190 lei RON.

4.2 Pretul concesiunii 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 decaleaza 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 concesionare, realizarea obiectivului de investitii 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 concesionat terenul.

8.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii sai 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 concesionare.

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

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

ORGANIZATOR,

PRIMAR,
Ing. Armencea Constantin

Sef Serviciu tehnic
Graur Benoni

RAPORTUL **SERVICIULUI TEHNIC**

cu privire la aprobarea concesiunii prin incredintare directa suprafetei de
750 mp situat in intravilanul municipiului Adjud, str.Horea, in vederea
extinderii unui spatiu de productie

Prin cererea inregistrata sub nr. 4240 din 06 martie 2008 , d-nul Albu Gicu a solicitat o suprafata de teren in vederea extinderii spatiului in care actualmente isi desfasoara activitateacomerciala.

Terenul solicitat pentru concesiune este in suprafata de 750 mp si se afla in str.Horea, unde solicitantul isi desfasoara activitatea, in continuarea proprietatii proprietate personal.

Intrucat acestei suprafete nu i se poate da o alta intrebuintare , propun concesiunea acestei suprafete de teren fara licitatie publica, sumele obtinute urmand sa intregeasca bugetul local al municipiului Adjud

SEF SERVICIU TEHNIC,

Graur Benoni

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
PRIMARIA MUNICIPIULUI ADJUD

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotarare privind aprobarea extinderii unui spatiu comercial in
Adjud, str.Horea**

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 prin incredintare directa a terenului, ce apartine domeniului public al municipiului Adjud, situat in intravilanul municipiului Adjud pe care o formulam astazi, are la baza pe de o parte solicitarea inregistrata la Primaria municipiului Adjud sub nr.4240 din 06 martie 2008 din partea d-lui Albu Gicu de a-si extinde spatiul comercial precum 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 , pe de alta parte.

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 dezbatere si aprobare concesiunea prin incredintare directa suprafetei de 750 mp teren intravilan pentru extinderea unui spatiu comercial.

PRIMAR,
Ing.Armencea Constantin

RM/RM
Ex 2