

ROMANIA  
JUDETUL VRANCEA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

**HOTARAREA nr. 64**  
din 15 mai 2008

**Privind :** aprobarea concesiunii a 2700 mp teren, T. 37, P. 193 aparținând domeniului public prin licitație publică, teren situat în intravilanul satului Adjdu Vechi, în imediată vecinătate a podului

-Consiliul local al municipiului Adjdu, județul Vrancea, întrunit în ședința ordinară, la convocarea primarului;

-Având în vedere Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjdu care a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii suprafeței de 2700 mp teren, T. 37, P. 193 aparținând domeniului public situat în intravilanul satului Adjdu Vechi în vederea desfășurării de activități de producție și comerț autorizate și raportul de specialitate;

-Luând act de avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, juridica și de disciplină al Consiliului local al municipiului Adjdu și de avizul Secretarului municipiului Adjdu, exprimat în condițiile art.117 lit.,a” din Legea administrației publice locale nr.215/2001;

-Ținând seama de prevederile cap.II din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată în anul 2004 coroborat cu prevederile Cap.I din Legea 219/1998 și de art. 15, art. 16(1) din Legea nr. 213/1998;

- În baza dispozițiilor art.36(2) lit.,c”, (5) lit. b, art.45(3), art.47 din Legea administrației publice locale nr.215/2001;

**HOTARASTE:**

**Art.1** Se aproba concesiunea suprafeței de 2700 mp teren, T. 37, P. 193 aparținând domeniului public în vederea desfășurării de activități de producție și comerț autorizate, în intravilanul satului Adjdu Vechi, în imediată vecinătate a podului

**Art.2** Se aproba Anexa nr.1 –Caietul de sarcini la prezenta hotărâre.

**Art.3** Termenul de concesiune pentru terenul prevăzut în prezenta hotărâre este de 25 ani și urmează regimul stabilit în caietul de sarcini.

**Art.4.** Valoarea concesiunii stabilită conform Documentației tehnice - anexa 2 la prezenta Hotărâre este de **121.500 lei**.

Pretul concesiunii este de **45 lei/mp**,

Suma rezultată se va achita în termen de 25 de ani.

Concesiunea terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Adjdu și care face obiectul prezentei hotărâri, se va face conform prevederilor Legii 50/1991, republicată în 2004, și a Deciziei Comisiei Consiliului Local al municipiului Adjdu.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Consilier .....

CONTRASEMNEAZĂ  
Secretar  
Saradici Stefania

**DOCUMENTATIE TEHNICA**

privind stabilirea valorii minime a terenului situat  
in municipiul Adjud, sat Adjudu-Vechi

**I DATE DE IDENTIFICARE**

- Proprietarul terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Adjud;
- Adresa terenului : intravilanul satului Adjudu Vechi
- Suprafata terenului : 2700 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 concesionari teren se aplica o majorare de 3 ori.

$$14,483 \text{ lei/mp} \times 3 = 43,449 \text{ lei/mp}$$

$$\text{Rotunjiri} = 1,551$$

---

**TOTAL VALOARE = 45 lei/mp**

Pretul de **45 lei /mp** este pretul de concesiune a suprafetei de 2700 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 licitatie publica a suprafetei de 2700 mp teren situat in in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi, in imediata vecinatate a podului

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

**Presedinte ,**

**Secretar,**

.....

.....

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 2700 mp teren situat in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi

### **1.Obiectul concesiunii:**

Terenul in suprafata de 2700 mp se afla amplasat in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi

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 activitati de comert autorizate.

### **2.Durata concesiunii:**

2.1 Terenul situat in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi 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 minim de la care va incepe licitatia publica este de 50 lei/mp 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 = 45 lei /mp suprafata teren, al doilea pas 49,5 lei /mp suprafata teren, al treilea pas = 54,45 lei /mp suprafata teren). In continuare, pasul va putea fi oricat de mare, dar nu mai putin de 10%.

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

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 liber de orice sarcini.

5.1.2. La expirarea termenului de incetarea concesiunii, intre concendent 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 arbitrare 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**

7.1.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. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui **proiect** legal, avizat și aprobat și a **autorizației de construire** emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 republicată în 2004.

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 abilitate în eliberarea acestora.

8.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea activității privesc pe concesionar.

8.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiunat terenul.

8.6 Concedentul are dreptul ca prin împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenele de punere în funcțiune 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 Cumpărătorul caietului de sarcini a cărui ofertă nu a fost selectată și nu a participat la licitație nu va primi c/v caietului de sarcini.

8.9 Cumpărătorului caietului de sarcini selectat, participant la licitația publică, careia nu i-a fost adjudecată terenul nu i se va restitui c/v caietului de sarcini.

8.10 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitația publică deși a fost selectat, va suporta integral c/v caietului de sarcini.

8.11 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

8.12 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare se pun la dispoziția solicitantului contra cost pretul fiind de 100 lei RON.

ORGANIZATOR,

PRIMAR,  
Ing. Armencea Constantin

SEF SERVICIU  
Graur Benoni

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

**RAPORTUL**  
**SERVICIULUI TEHNIC**

cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeții de 6500 mp teren situat în intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu vechi

La nivelul Primăriei municipiului Adjud există câteva cereri de concesiune a suprafeții de 2700 mp teren pentru desfășurare activități comerciale, precum și deschiderea unui parc auto.

Terenul identificat este în suprafața de 2700 mp și se află amplasat în intravilanul municipiului Adjud, satul Adjudu Vechi, în imediată vecinătate a podului.

Având în vedere faptul că pe această suprafață de 2700 mp teren nu se obțin venituri, prin concesiune ar rezulta un venit anual de 4860 lei, în conformitate cu documentația tehnică întocmită.

Considerăm că prin concesiune suprafața de teren va fi valorificată mai bine în viitor contribuind la bugetul local cu o sumă importantă.

SEF SERVICIU TEHNIC,

Graur Benoni



## **EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare** privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a suprafetei de 2700 mp teren situat in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi, in imediata vecinatate a podului

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 concesionare a terenului, ce apartine domeniului privat al municipiului Adjud, situat in intravilanul municipiului Adjud, sat Adjudu Vechi pe care o formulam astazi, are la baza pe de o parte solicitarea unui agent economic de a-si desfasura in bune conditii activitati comerciale 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 concesiona in conformitate cu prevederile legale.

Din acest motiv am initiat proiectul de hotarare si va supun spre dezbatere si aprobare concesionarea a suprafetei de 2700 mp teren intravilan sat Adjudu Vechi.

PRIMAR,  
Ing.Armencea Constantin

MS/MS  
Ex 2