

HOTĂRÂRE

Privind concesionarea unei suprafețe de teren proprietatea comunei CETATE

Consiliul local al comunei CETATE, județul DOLJ întrunit în ședința ordinară din data de 31.01.2020

Având în vedere Studiul de oportunitate pentru concesionarea unei suprafețe de teren proprietatea comunei Cetate , referatul D-nei inspector Cionac Tanti nr. 4019/2020 cu privire la propunerea pentru concesionarea unei suprafețe de teren proprietatea comunei, referatul de aprobare al primarului Comunei Cetate , proiectul de hotarare si avizul favorabil al Comisiei administrative

In temeiul prevederilor art129 (2), lit."c", alin. (6), lit."a" si art. 362, alin 1 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu uncvorum de unanimitate de voturi , 15 voturi pentru din 15 consilieri prezenti

HOTĂRASTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitatie publică a următoarei suprafețe de teren aparținind domeniului privat al Comunei Cetate :

- 200 mp. teren situat în localitatea Cetate, T 128 , parcela 1838/4

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini și Studiul de oportunitate privind concesionarea obiectivului menționat la art.1, conform anexei nr. 1 si 2, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Pretul de pornire al licitatiei se stabileste după cum urmează:

- _____ lei/mp./luna

Art.4. Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.5. Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a licitatiei publice in vederea concesionarii obiectivului mentionat la art.1, în următoarea componență:

1.FLORESCU TRINCA FIBIEA , viceprimarul comunei – președinte;

2.CIONAC TANTI – inspector cadastru – membru;

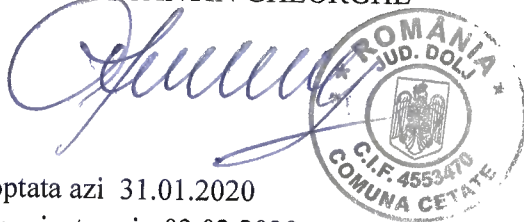
3.POPA CARMEN IULIETA – inspector taxe si impozite – membru;

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul comunei, doamna FLORESCU TRINCA FIBIEA

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică D-nei viceprimar Florescu Trinca Fibiea , D-lui primar al Comunei Cetate si Institutiei Prefectului Judetului Dolj .

HOTARAREA NR. 4

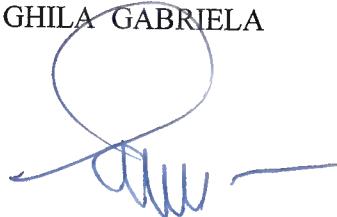
PRESEDINTE
CONSTANTIN GHEORGHE



Adoptata azi 31.01.2020

Comunicata azi : 03.02.2020

Contrasemneaza Secretar
ARNAUTU GHILA GABRIELA



STUDIU DE OPORTUNITATE

1.OBIECTUL CONCESIONARII

Terenul, în suprafața de 200 mp., este proprietatea comunei CETATE, identificat prin T 128 , P 1838/4

Este situat în localitatea CETATE , delimitat de:

- DOMENIUL PRIVAT COMUNA CETATE
- DOMENIUL PRIVAT COMUNA CETATE
- DOMENIUL PRIVAT COMUNA CETATE
- Drum de acces

2.TERMENE

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

3. REDEVENTA

Pentru concesiunea obiectivului se va achita o redevență de _____ lei/ mp / an.
Redevența se va achita anual sau trimestrial, și va fi indexată anual cu rata inflației.

4. PLATA REDEVENTEI

Plata redevenței se face prin direct la Casieria Primăriei până la sfârșitul fiecărui an.
Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări și penalități conform legii.

5. OBLIGATIILE PARTILOR: OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Art.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiuna bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Concesionarul are obligatia sa obtina toate avizele necesare functionarii si realizarii investitiilor.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice (conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului).

Concesionarul este obligat sa amplaseze constructia pe terenul concesionat in termen de 60 zile de la incheierea contractului de concesiune.

La incetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile la preluare, prevazute prin contractul de concesiune, in privinta in care concedentul si-a manifestat dorinta de a le dobandi.

In termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma rezultata in urma licitatiei, reprezentand redeventa pentru primul an de activitate.

La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciul public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

Concesionarul va amplasa constructii numai cu aprobarea concedentului si dupa obtinerea acordurilor si avizelor necesare (apa, canal, posta, IRE, mediu, pompieri).

6. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art. 2 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiului drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

7. INCETAREA CONCESIUNII

Art.3.

- a). la expirarea duratei stabilite
- b). în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- c). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d). în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

PRESEDINTE
CONSTANTIN GHEORGHE



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gheorghe", written over the official seal.

Contrasemneaza Secretar
ARNAUTU GHILA GABRIELA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Arnautu Ghila Gabriela", written below the name.

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea terenului (bunului), situat în comuna CETATE,
T 128 , P 1838/4

I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Pe terenul (bunul) situat în comuna Cetate, T 128 , P 1834/4, în suprafața totală de 200 mp. conform planului de amplasament anexat se va utiliza pentru construirea unui garaj auto în conformitate cu certificatul de urbanism eliberat de Comuna Cetate.

1.2.Terenul (bunul) situat în comuna Cetate, T 128 , P 1838/4 aparține domeniului privat al comunei.

1.3.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- a) ACCES LA REȚEA DE DRUMURI
- b) ACCES LA REȚEA DE CURENT ELECTRIC

II.DESTINATIA BUNULUI

2.1.Bunul concesiionat are destinatie – derulare activitati economice si corespunde cu prevederile planului urbanisitic general, din punct de vedere al destinatiei.

III.DURATA CONCESIUNII

3.1.Terenul (bunul) situat în comuna Cetate, T 128 , P 1838/4 se concesiionează pe durata de 49 ani, în conformitate cu Hotărârea Consiliului local al comunei Cetate.

3.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public în limita amplasamentului cu condiția notificării intenției către concendent cu 30 zile înainte.

3.3 Este interzis concesiionarului sa subconcesiioneze sau să închirieze terenul concesiionat.

IV.CARACTERISTICILE INVESTITIILOR

4.1.Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism, Autorizatiei de construire și în baza unei documentații tehnico-economice.

4.2.Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambiantul arhitectural zonal.

4.3.Amplasarea în teren ca și accesese vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

4.4.Se vor prevedea soluții de asigurare a încălzirii și alimentării cu apa , sens în care se vor obtine și acordurile legale pentru natura combustibilului, lucrări care vor fi suportate în totalitate de concesiionar.

4.5.Durata de executie a investitiei va fi de 12 luni.

V. REDEVENTA

5.1. Pretul minim al concesiunii pentru terenul (bunul) situat în comuna Cetate ,T 128 , P 8 este de:

- _____ lei/mp./luna

Prețul a fost determinat în conformitate cu prevederile legale, fiind calculate avându-se în vedere prețul de vânzare (cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existente, caracteristicile geometrice, facilitate de transport, etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției din localitate. Prețul de concesiune este stabilit prin Hotărârea consiliului local al comunei Cetate.

5.2. Prețul concesiunii licitat va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectare a obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

a) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

6.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții facute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

6.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un process verbal de predare a terenului (bunului) pe perioada și destinația concesiunii.

6.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru bunul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent pe baza de contract la data expirării concesiunii.

b) 6.4. Încetarea concesiunii poate avea loc și în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

c) Încetarea concesiunii prin retragere

6.5. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

6.6. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

6.7. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

6.8. Contractul de concesiune încetează și în cazul în care concedentul nu respecta obligațiile contractuale. Astfel, se reziliază unilateral de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare

6.9. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă avizarea investiției, sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai consiliului local al comunei, care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

6.10. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

6.11. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica părții în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente romane, în prezența părților.

6.12. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor obligațiilor.

6.13. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării contractului.

VII CONTROLUL

7.1. În conformitate cu prevederile legale în vigoare controlul activității concesionarului se va asigura de către Primăria comunei Cetate.

7.2. Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria comunei Cetate.

VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

IX. DISPOZITII FINALE

9.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

9.2. După concesionare realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

9.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

9.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

9.5. Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesiionat terenul (bunul).

9.6. Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

9.7. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

9.8. Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contracost.

PRESEDINTE
CONSTANTIN GHEORGHE



Contrasemneaza Secretar
ARNAUTU GHILA GABRIELA