

Ref.la : *aprobarea concesiunii ,prin licitație publica a unui imobil –teren aparținând domeniului privat al Comunei Tia Mare*

Analizând Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei ;
-dispozițiile art.8, art.42 alin.4,art.43 si art.80 – art.85 din L.nr.24 / 2000, privind normele de tehnica legislativa in elaborarea actelor normative, modificata si completata;
-L. nr.52 /2003 , privind transparenta decizionala in administratia publica, rep.,art.2 lit.a,pct.1,2 si 3 ;
- art. 15,16 alin.1 din L.nr.213/1998,privind bunurile proprietate publica,modificata si completata;
-art.28 alin.3 L.nr.273/2006,rep, cu completarile ulterioare,privind finantele publice locale;
-Titlul IX,cap.V , art.1777, art.1778 alin.1,art.1779-1781 din L.nr.287/2009,privind Codul civil coroborate cu prevederile din Legea nr.71 / 2011 pentru punerea in aplicare a L.nr.287/2009;
-prevederile HCL nr.24/ 30 03 2015 privind insusirea domeniului privat al comunei Tia Mare, cu completarile ulterioare ;
Vazand si cererea nr.3905 / 15 07 2016 depusa de Galesanu Stelian ,domiciliat in Comuna Tia Mare, sat Potlogeni ,Str.Mihai Viteazul nr.24 prin care solicita concesiunea terenului aferent fostei bascule Potlogeni
- Avizul si Raportul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Tia Mare ;
Raportul de avizare al compartimentului de resort din cadrul primariei;
In temeiul art.36 alin.2 lit.c, art.121 alin.1 si 2 , art.123 alin.1 si 2, art.45 alin.3 a art.115 alin.1 lit.b si a art.117 lit.a din L.nr.215/2001,rep., cu modificarile ulterioare,privind administratia publica locala, Consiliul local :

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aproba concesiunea, prin licitație publica, pentru o perioada de 49 ani, a imobilului –teren,in suprafata de 323 mp, situat Comuna Tia Mare,sat Potlogeni in T 29 P 30/1 , pentru construirea si amenajarea unei bascule .

(2) Se aproba studiul de oportunitate (anexa 1), caietul de sarcini(anexa 2) , modelul cadru al contractului de concesiune(anexa3) , anexe ce fac parte integranta din hotarare.

Art.2 Aproba limita minima de la care se va porni licitația cf.raportului de evaluare ce il va intocmi evaluatorul ANEVAR.

Art.3 Se împuternicește primarul comunei si referentul contabil in vederea semnării contractului de concesiune , in forma prevăzuta de lege.

Art.4 Hotărârea se comunica : primarului comunei, referentului contabil, responsabilului cu taxele si impozitele locale- pentru ducere la îndeplinire, Instituției Prefectului – Județul Olt si se va afișa spre cunoștința publica.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GISCULESCU DANUBIAN CRISTIAN

Cf.art.117 alin.(1) lit.a L.215/2001,rep.,modif.
Contrasemneaza,
Secretarul U.A.T.,
Mioara Zegheanu

Nota: consilieri in functie:13;prezenti:13,voturi pentru :13

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea terenului in suprafata de 323 mp.,
domeniu privat al Comunei Tia Mare, judetul Olt

1. Descrierea si identificarea bunului

Suprafata de 323 mp. teren este situat in Comuna Tia Mare , sat Potlogeni si este inregistrata in domeniul privat al Comunei Tia Mare, sat Potlogeni, la pozitia nr.49 .

2. Descrierea terenului

Terenul ce face obiectul concesionarii se afla situat in tarlaua 29, parcela 30/1.

3. Destinatia terenului

Terenul se concesioneaza in scopul amenajarii unei bascule agricole.

4. Motivatia concesionarii

Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim atat din punct de vedere al locatorului Consiliul Local Tia Mare cat si al locatarului.

Concesionarea bunurilor aflate in domeniul privat al comunei constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul comunei.

Redeventa obtinuta prin concesionare se face venit la bugetul comunei.

5. Prevederile legale

Potrivit art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare – Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.

6. Pretul

Va fi cel stabilit de evaluator autorizat si care, in baza raportului de evaluare va constitui pretul minim de pornire la licitatie.

5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune :

Conform prevederilor OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile ulterioare, a art.15 , art.16 alin.1 din L.nr.213/1998., privind bunurile proprietate publica, modificata si completata.

In conformitate cu art.123 alin.(1) si (2) din L.nr.215/2001, privind administratia publica locala, concesionarea bunurilor ce apartin domeniului public si privat se face prin licitatie publica.

6. Durata estimata a concesiunii : se propune concesionarea terenului pe o perioada de 49 de ani.

7. Termenele de realizare a procedurii de concesionare:

Dupa adoptarea hotararii Consiliului local privind concesionarea prin licitatie publica a terenului din domeniul privat al comunei in suprafata de 323 mp., situata in Comuna Tia Mare, sat Potlogeni , in parcela 30/1 , tarla 29 , se va transmite spre publicare, anuntul de licitatie, care se va tine in ziua si ora indicata in anunt iar data limita pentru depunerea ofertelor va fi ziua anterioara desfasurarii licitatiei, ora 12,00 (cf.OUG nr.54/2006 si HG nr.168/2007).

8. Incheierea contractului

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul care va intruni conditiile impuse pentru participare si care va avea oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic, in maxim 20 de zile de la data organizarii licitatiei.

CAIETUL DE SARCINI

Privind concesionarea terenului in suprafata de 323 mp.,
domeniu privat al Comunei Tia Mare, judetul Olt

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii

2.

Suprafata de 323 mp., este situata in satul Potlogeni , Comuna Tia Mare, judetul Olt si este inregistrata in domeniul privat al comunei Tia Mare, la pozitia nr.49.

- a) Regim juridic : suprafata de 323 mp. are ca vecinatati : N – DE 29 ; S- Papa Filon ; E – DE 1307 ; V – Perete Tudor, Cimpeanu M.
- b) Destinatia terenului : amenajarea unei bascule
- c) Modul de atribuire a concesiunii este licitatie publica deschisa – depunere de oferte, procedura la care orice persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta.
- d) Redeventa de pornire nu poate fi mai mica decat suma ce rezulta din raportul de evaluare intocmit.

2.Durata concesiunii:

Se propune concesionarea suprafetei de 323 mp., pe o perioada de 49 de ani.

Modalitatea de plata si clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

Concesiunea va fi folosita doar pentru scopul pentru care a fost concesionata - amenajarea unei bascule.

Concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune , respectiv folosinta terenului pentru utilitate publica.

3.Conditii de participare la licitatie :

- ofertantul sa plateasca taxa de inscriere 20 lei
- depunerea unei garantii de 40 lei
- caietul de sarcini in suma de 40 lei
- licitatie se va tine in data si ora stabilita in anunt.
- data limita de depunere a ofertelor : ziua anterioara desfasurarii licitatiei

4.Caracteristici :

- conditiile de exploatare a concesiunii cf. destinatiei propuse : construirea si amenajarea unei bascule
- obiective de ordin economic si financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local;
- conditii de mediu : prin modul de exploatare a concesiunii sa nu constituie un potential poluant al nici unui factor de mediu;
- clauze financiare : redeventa se va achita cf. contractului de concesiune ce se va incheia.

5.Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii:

- bunuri de retur: terenul in suprafata de 323 mp.;
- bunuri de preluare:-
- bunuri proprii :-
- terenul este fara sarcini;
- realizarea accesului : accesul se va realiza din DC 1307 si DE 29
- se interzice subconcesionarea bunului concesionat si schimbarea destinatiei initiale iar in cazul schimbarii destinatiei , concesiunea isi inceteaza valabilitatea.

6.Pretul ;

Redeventa nu poate fi mai mica decat suma ce rezulta din raportul de evaluare intocmit.

7. Solutionarea litigiilor

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun din raza teritoriala a concedentului.

8. Inetarea concesiunii

Clauzele privind incetarea contractului de concesiune sunt prevazute in contractul de concesiune ce se va incheia.

9.Dispozitii finale

Drepturile si obligatiile , atat pentru concedent cat si pentru concesionar sunt stabilite in contractul de concesiune

CONTRACT-CADRU

de concesionare pentru terenul in suprafata de 323 mp.,
aflat în domeniul privat al comunei Tia Mare

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Comuna Tia Mare , adresa loc. Tia Mare, sat Tia Mare, strada Mihai Viteazul nr.90, județul Olt, telefon/fax 0249534391;0249534401 având codul de înregistrare fiscală 5139833, nr. cont _____ deschis la Trezoreria Corabia , reprezentant legal prin Virgil Gulie , în calitate de **concedent** , și:

2. , cu sediul) în localitatea , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , județul , având CNP/CUI , contul nr. , deschis la , telefon , fax , reprezentată prin , cu funcția de , în calitate de **concesionar** ,

în temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Tia Mare de aprobare a concesiunii nr. din 2015, s-a încheiat prezentul contract de concesionare.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesiunea suprafeței de 323 mp. aflata în domeniul privat al comunei Tia Mare , identificată in anexa care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului : suprafata de 323 mp.

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concesionarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului

4. La încetarea contractului de concesiune din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

5. Obiectivele concedentului sunt:

a) asigurarea de venituri sigure la bugetul local;

III. Durata contractului

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării prezentului contract.

IV. Prețul concesiunii (redeventa)

1. Prețul concesiunii este de _____
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Tia Mare , deschis la Trezoreria Corabia , sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
3. Plata redevenței se face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 31 octombrie a fiecărui an.
4. Întârzierea la plată se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
5. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile concesionarului :

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa terenul care face obiectul contractului de concesiune.

2. Drepturile concedentului :

- a) să inspecteze terenul concesionat , verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar . Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) să predea terenul concesionarului , indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de concesionar pe teren ;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către concesionar pe teren și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile concesionarului :

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract;
- b) să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subconcesionarea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească redevența la termenul stabilit;
- d) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- e) să restituie concedentului , în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului;
- f) să restituie concedentului terenul ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- g) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal și a H.C.L. Tia Mare , privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4. Obligațiile concedentului :

- a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune ;
- b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune , în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului ;
- d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Concedentul răspunde de: verificarea normelor de mediu pe suprafața terenului ;

Concesionarul răspunde de: respectarea condițiilor de mediu;

VII. Răspunderea contractuală

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata concesiunii , cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata ;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune ;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent , cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent , prin reziliere de către concesionar , cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului ;

f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;

h) schimbarea destinației terenului, folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat ;

k) în cazul în care se constată faptul că terenul concesionat nu este folosit.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului concesionarului , moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzută în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Presentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, din care unul La Primăria Tia Mare, unul la concesionar și unul la secretarul comunei Tia Mare, astăzi, _____, data semnării lui, la Primăria Tia Mare.

CONCEDENT
Consiliul Local TIA MARE
Primar: dl Gulie Virgil,

CONCESIONAR

Vizat de secretar comuna,
Mioara Zegheanu