R O M Â N I A
JUDEŢUL MARAMUREŞ
ORAŞUL ULMENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

HOTĂRÂREA Nr. 6/2019

pentru aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului înscris în CF 51509

Consiliul Local al Oraşului Ulmeni, judeţul Maramureş, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 27 februarie 2019;

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;
- prevederile O.U.G nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Raportul de evaluare nr. 91/E/09.02.2019;
- Studiul de oportunitate pentru concesionarea unei suprafeţe de teren proprietatea oraşului Ulmeni, nr. 92/E/09.02.2019;
- Avizul Comisiei de specialitate a Consiliului local şi a secretarului Oraşului Ulmeni;

În temeiul art. 36 (2), lit. c), alin. (5), lit. b), art. 45,(2), lit. a) şi ale art. 115, lit. b) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

Adoptă prezenta

H O T Ă R Â R E:

Art. 1 – Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 120 mp, înscris în CF 51509, nr. cadastral 51509, situat în intravilanul localităţii Ulmeni strada Primăverii colţ cu strada Petre Dulfu;

Art. 2 – Se însuşeşte raportul de evaluare nr. 91/E/2019 întocmit de PFA Ing. Frunză Neculai, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;

Art. 3 – Se aprobă studiul de oportunitate nr. 92/E/2019 întocmit de PFA Ing. Frunză Neculai, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre;

Art. 4 – Se aprobă caietul de sarcini Privind concesionarea unui teren în vederea edificării unei locaţii pentru desfăşurarea de activităţi comerciale, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 5 – Preţul de pornire al licitaţiei se stabileşte la 13,60 lei/lună

Art. 6 – Durata concesiunii este de 25 ani.

Art. 7 - Aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor şi de organizare a licitaţiei publice în vederea concesionarii obiectivului menţionat la art.1, în următoarea componenţă:

1. VICSAI ŞTEFAN, viceprimar – preşedinte;
2. _____, consilier local – membru;
3. _____, consilier local – membru;
4. un reprezentant al AJFP Maramureş – membru;
5. _____, _____ – secretar;

Art. 8 – Anexele 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9 - Prezenta hotărâre se publică pe site-ul primăriei www.primariaulmenimm.ro şi se comunică la Instituţia Prefectului - Judeţul Maramureş, Primarul oraşului Ulmeni, Secretarului oraşului Ulmeni, Serviciului Urbanism şi Amenajare Teritorială, Serviciului Financiar.

INIŢIATOR
Primar
Morar Lucian Ioan Titus

ROMÂNIA - PRIMĂRIA Jud. Maramureş - Oraş ULMENI

AVIZEAZĂ
Secretar
Matei Gheorghe Nicolae

Anexa nr. 3 la HCL nr. 6/2019

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren în vederea edificării unei locații pentru desfășurarea de activități comerciale

CAP. I - OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de **120 mp**, situat în loc. Ulmeni, strada Primăverii colț cu strada Petre Dulfu, înscris în CF 51509, nr. cadastral 51509, aflat în domeniul public al Orașului Ulmeni, pe care se urmărește edificarea unei construcții pentru desfășurarea de activități comerciale, denumit în continuare, generic "Locație";

1.2. Concesionarea se face pe o perioadă de 25 ani în conformitate cu art.7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a studiului de oportunitate.

Cap. II. MOTIVAȚIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea unor bunuri – terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. (5) lit. b) din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală
- prevederile art. 123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată:

" Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- evitarea degradării factorilor de mediu

Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pentru noua construcție.

Terenul dispune de dotări tehnico-edilitare după cum urmează:

- Acces la apă, canalizare, curent electric, gaze naturale, rețea telefon, fiind necesare numai lucrări de racordare la rețelele existente sau prelungirea celor existente în apropierea amplasamentului.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiţia cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Cap. III - CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecţiei mediului.

Cap. IV - DURATA CONCESIUNII

4.1 - Durata contractelor va fi de 25 ani, în conformitate cu OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata s-a iniţială, prin simplul acord de voinţă al părţilor.

4.2.Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, dar fără a-l stânjeni pe concesionar în activităţile acestuia.

Cap.V. ELEMENTE DE PRET

5.1. Preţul minim al concesiunii este de 13,60 lei/lună, respectiv 2,86 euro/lună şi a fost determinat în conformitate cu prevederile legii şi a studiului de oportunitate nr. 92/E/09.02.2019.

5.2. Modul de achitare al preţului concesiunii cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

Cap. VI. CLAUZE FINANCIARE SI DE ASIGURĂRI

6.1. Ofertanţii vor depune garanţie de participare astfel :

- ofertanţii vor constitui garanţia în sumă de 17 lei.

Participanţilor necâştigători li se va restitui garanţia de participare. Ofertantul sau ofertanţii câştigători vor pierde garanţia dacă nu se prezintă în interval de 20 zile, după expirarea termenului de 20 de zile de la comunicarea rezultatului, la încheierea contractului de concesionare.

6.2. Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

7.1 Investiţiile minime impuse:

7.1.1. – amenajarea unui spaţiu comercial cu respectarea condiţiilor impuse de autorităţile implicate şi a celor menţionate în Autorizaţia de construire .
7.1.2. - depunerea documentaţiilor necesare eliberării Autorizaţiei de construire – termen: 60 zile de la data semnării contractului de concesiune;
7.1.3. - Termenele de realizare a obiectivelor vor fi cele prevăzute în autorizaţia de construire;
7.1.4. - prin soluţiile adoptate se va asigura protecţia mediului.
7.1.5 - În caz de nerespectare a termenului stabilit la punctul 7.1.3, contractul de concesiune poate fi reziliat.

CAP. VIII . OBLIGATIILE PĂRTILOR

8.1. Concedentul are următoarele obligaţii:

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare/primire.

b) Concedentul are obligaţia de a nu tulbura pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c) De asemenea, concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat si nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

8.2. Concesionarul are următoarele obligaţii:

a) să realizeze lucrările de investiţii corespunzătoare proiectului aprobat si avizelor legale.

b) are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la P.S.I., protecţia mediului şi persoanelor angajate în realizarea investiţiei, organizările de şantier etc..

c) este obligat să realizeze obiectivul de investiţii în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

d) să administreze cu bună credinţă locaţia

e) să achite redevenţa în condiţiile şi la termenele stabiliteîn contractul de concesiune.

f) are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

g) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii, fără acceptul concedentului.

h) concesionarul va înregistra contractul de concesionare şi va face operările necesare în C.F. - uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operaţiuni fiind suportate de acesta.

i) la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

j) în condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţa majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

k) în cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Cap. IX - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE PE PARCURSUL CONCESIUNII

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul şi investiţiile de infrastructură.

2. bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

Cap. X - ÎNCETAREA CONCESIUNII

10.1 Concesiunea încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condiţiile legii.

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului.

c) in cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere.

d) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a exploata investiţia, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.

Cap. XI - DISPOZITII FINALE

11.1. Drepturile şi îndatoririle părţilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

11.2. Realizarea obiectivului de investiţii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat şi a autorizaţiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare şi în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996.

11.3 Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiilor privesc pe concesionar.

11.4. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente obţinerea acordului de la deţinătorii acestora îl privesc pe concesionar.

11.5. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

11.6. Contractul de concesiune se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii deciziei referitoare la atribuirea contractului.

11.7. Prin contractul de concesiune se pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

11.8. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, la o valoare de 50 lei

Participarea la licitaţie a ofertanţilor este condiţionată de achitarea integrală a debitelor pe care le au faţă de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentaţiei de licitaţie şi a garanţiei de participare.

Nu vor participa la licitaţie persoanele juridice care:

- au debite restante la bugetul consolidat de stat

- au debite restante faţă de bugetul local,

- au fost adjudecatari ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat din culpa acestora contract cu Oraşul Ulmeni, sau contractul a fost reziliat din culpa acestora;

11.9. Dacă licitaţia se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenţie nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanţi.

În acest caz ofertanţilor li se va înapoia în termen de şapte zile, garanţia de participare la licitaţie pe baza unei cereri scrise şi înregistrate la Primăria Oraşului Ulmeni.

Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietele de sarcini şi instrucţiunile pentru ofertanţi se consideră însuşite de ofertant.