

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Ref. la aprobare concesionare teren

Primarul orașului Corabia, județul Olt, având în vedere:

- H.C.L. Corabia nr. 14/10.02.2016 referitoare la completarea H.C.L. nr. 101/30.10.2009;
- Raportul de evaluare întocmit de SC Evalrom Serv SRL înregistrat sub nr. 2883/23.02.2016;
- Cartea Funciară nr. 51809 număr cadastral nr. 51809;
- Cartea Funciară nr. 53097;
- Art. 36 (2) lit. c, (5) lit. b, 123 (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Civil;
- Certificat de urbanism de informare nr. 241 / 20.06.2017

În temeiul art. 45 (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art.1. – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan aparținând domeniului public al orașului Corabia, situat în Corabia T 104, P2/1 (zona faleză), în suprafață totală de 900 mp, identificat conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, având ca destinație amplasare ponton flotant pentru andocare și acostare ambarcațiuni.

Art. 2. – Se aprobă documentația de atribuire, raportul de evaluare și studiul de oportunitate conform anexelor nr. 2, 3, și 4 care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 3. - Terenul înscris în anexa nr. 1 la prezentul proiect de hotărâre nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini, nu face obiectul vreunui litigiu, și nu face parte din rezerva comisiei locale de fond funciar.

Art. 4. – Se aprobă contractul de concesiune, prevăzut în anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art. 5. – Se împuternicește primarul orașului Corabia să semneze contractul de concesiune.

PRIMAR,
Ing. IULICĂ OANE



SECRETAR,
TĂNȚICA DOSPINOIU

ROMANIA
JUDETUL OLT
ORAS CORABIA
PRIMARIA



RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul jr. Florescu Vasile, sef serviciu "A.P.L.-Contencios" in cadrul aparatului propriu al Institutiei Primarului orasului Corabia, va aduc la cunostinta urmatoarele:

Pentru terenul in suprafata de 900 mp situat in Corabia, tarlaua 104, avand nr. cadastral 53097, s-a stabilit o valoare de 9,80 lei/mp, intocmindu-se raportul de evaluare inregistrat sub nr. 2883/23.02.2016 de catre S.C. Evalrom Serv SRL Caracal.

Potrivit art. 36 din legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, consiliul local are competenta de a aproba concesiunea bunurilor apartinand domeniului public al unitatii administrativ-teritoriale.

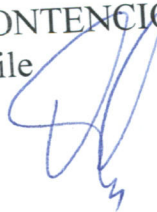
Potrivit art. 5 lit. b din OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile aduse prin legea nr. 22/2007, Consiliul Local al orasului Corabia are calitatea de concedent in numele orasului Corabia, iar potrivit art. 12 alin. (3) din acelasi act normativ concedentul aproba caietul de sarcini al concesiunii.

Potrivit art. 51 alin. (1) din OUG nr. 54/2006 clauzele cuprinse in documentatia de atribuire si caietul de sarcini fac parte integranta si din contractul de concesiune ce se va incheia.

Fata de dispozitiile legale mentionate mai sus proiectul de hotarare privind concesiunea terenului mentionat mai sus, respecta legislatia in vigoare, cu conditia aprobarii studiului de oportunitate, documentatiei de atribuire si raportului de evaluare privind terenul in cauza, si propun aprobarea acestuia de catre Consiliul Local al orasului Corabia.

Depun prezentul raport intr-un singur exemplar.

SEF SERVICIU "A.P.L.-CONTENCIOS",
Jr. Florescu Vasile



**DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
a concesiunii terenului in suprafata totala de
900 mp,avand nr.cadastral 53097**

I. Informatii generale privind concedentul:

Denumirea :UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA
ORASUL CORABIA.

Adresa: str.Cuza-Voda,nr.54,Corabia,judetul Olt.

Codul fiscal : 4716810.

Telefon si fax: 0249.506.154.

E-mail:primariacorabia@yahoo.com

**II. Organizarea si desfasurarea procedurii de
concesionare:**

1. In conformitate cu dispozitiile art.14 si 15 din OUG
nr.54/2006,cu modificarile si completarile ulterioare,se
concesioneaza prin licitatie publica,in vederea amplasarii unui
**ponton flotant pentru andocare si acostare ambarcatiuni
turistice in termen de 2(doi)ani de la data incheierii
contractului de concesiune**, suprafata de teren de 900 mp situata
in zona inundabila a falezei Dunarii,avand nr.cadastral 53097.

**III.Instructiuni privind modul de utilizare al cailor de
atac:**

Litigiile rezultand din concesiunea terenului indicat mai sus
sunt de competenta Tribunalului Olt-Sectia de Contencios
Administrativ.

IV. Clauzele contractuale obligatorii:

1. *Redeventa minima anuala datorata de catre concesionar concedentului este 353 lei.*

2. *Redeventa anuala se achita integral pana in ultima zi lucratoare a anului pentru anul in curs, conform reglementarilor legale in materia impozitelor si taxelor datorate bugetului local.*

3. *Neplata redeventei anuale pana la data scadentei da dreptul concedentului de a proceda la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de concesiune.*

4. *Nerespectarea de catre concesionar a termenului de realizare a investitiei stipulat la pct. II din prezenta documentatie conduce la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de concesiune de catre concedent.*

9. *Durata concesiunii este de 49 de ani.*

10. *Concesionarul are obligatia de a exploata direct si in regim de continuitate si permanenta terenul concesionat, iar incalcarea acestei obligatii va conduce la rezilierea unilaterala si fara somatie a contractului de concesiune de catre concedent.*

11. *Concesionarul are obligatia de a obtine toate avizele si autorizatiile necesare realizarii investitiei si functionarii acesteia.*

12. *Celelalte clauze contractuale sunt stipulate in anexa nr. 6 la Normele metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006, aprobate prin HG nr. 168/2007.*

V. CAIETUL DE SARCINI AL LICITATIEI PRIVIND CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 900 MP

1. OBIECTUL CONCESIUNII .

A. Obiectul licitatiei in vederea concesiunii il constituie suprafata de teren de 900 mp situata in zona inundabila a falezei Dunarii, avand nr. cadastral 53097.

Terenul situat la adresa mai sus mentionata apartine domeniului public al orasului Corabia.

2.CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC,FINANCIAR SI DE MEDIU

A.Terenul concesionat va avea ca destinatie **amplasarea unui ponton flotant pentru andocare si acostare ambarcatiuni turistice in termen de 2(doi)ani de la data incheierii contractului de concesiune,in regim de continuitate si permanenta**,cu respectarea de catre concesionar a tuturor normelor legale incidente.

B.Concesiunea va atrage venituri suplimentare la bugetul local al orasului Corabia,va contribui la punerea in valoare a potentialului turistic al zonei si va conduce totodata la salubritatea zonei.

3. CONDITIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

Conditiiile generale ale concesiunii sunt prevazute de OUG nr.54/2006 si HG nr.168/2007.

4.REGIMUL BUNURILOR PROPRII

A.Bunurile proprii ale concesionarului utilizate pe durata contractului raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune.

B.Bunul concesionat raman proprietatea UAT orasul Corabia.

5.OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul are obligatia de a respecta in totalitate legislatia in materia protectiei mediului,de a lua toate masurile si a realiza toate demersurile in vederea conformarii cu legislatia in vigoare.

6.Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona sau inchiria terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

7.Durata concesiunii este de 49 de ani.

8.Redeventa minima datorata de catre concesionar

A.Redeventa minima anuala datorata de catre concesionar concedentului este *de 353 lei*,corespunzator unei valori de 9,80 lei/mp, stabilit prin raportul de evaluare nr.2883/23.02.2016 intocmit de catre SC Evalrom Serv SRL Caracal, si unui numar de 25 de ani in care se va achita redeventa anuala in cuantumul mentionat.

9. PROTECTIA MUNCII

Concesionarul are obligatia de a respecta in totalitate normele si obligatiile in material protectiei muncii pe intreaga perioada de valabilitate a contractului de concesiune.

10. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

A. In vederea participarii la licitatie potentialii ofertanti trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii de eligibilitate:

- a) sa fie persoana fizica sau juridica romana;
- b) sa aiba in proprietate ambarcatiune fluviala turistica, inregistrata in evidentele organului fiscal local;
- c) sa nu aiba datorii restante catre bugetul local al orasului Corabia;
- d) sa achite pana in ultima zi lucratoare anterioara datei licitatiei urmatoarele taxe de licitatie:
 - taxa de cumparare a documentatiei de atribuire in cuantum de 50 RON;
 - taxa de participare la licitatie in cuantum de 100 RON;
 - taxa de garantie in cuantum de 175 lei.

B. In vederea acceptarii ofertei, potentialii ofertanti vor trebui sa faca dovada eligibilitatii lor si sa prezinte, sub sanctiunea descalificarii ofertei, urmatoarele documente:

- codul unic de inregistrare eliberat de ORC sau actul de identitate (in copie certificata pentru conformitate de catre ofertant);
- actul de proprietate al ambarcatiunii fluviale turistice, in copie certificata pentru conformitate de catre ofertant;
- chitantele de achitare a taxelor de licitatie.
- certificat din care sa rezulte ca nu are datorii catre bugetul local al orasului Corabia.

C. Neindeplinirea uneia din conditiile de eligibilitate atrage descalificarea ofertei, indiferent de pretul oferit.

11. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) de drept - la expirarea perioadei pentru care a fost incheiat, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală și fără somație de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către Tribunalul Olt-Secția de Contencios Administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau renunțare scrisă, fără plata unei despăgubiri.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

A. Ofertele se vor depune în plic închis, însoțite de documentele de calificare necesare participării la licitație până cel mai târziu în ultima zi lucrătoare anterioară licitației, la registratura Primăriei Corabia.

B. Ofertele vor conține în mod obligatoriu, sub sancțiunea descalificării, un preț egal sau mai mare decât prețul minim.

VII. CRITERIILE DE STABILIRE A OFERTEI CASTIGATOARE

A. Vor fi declarate castigatoare numai ofertele care îndeplinesc condițiile de eligibilitate în mod cumulativ, cu respectarea următoarelor criterii de atribuire:

- cel mai mare nivel al redeventei oferite.


C. În vederea încheierii contractului de concesiune concesionarul are obligația de a depune cu titlu de garanție suma reprezentând 50% din redeventa anuală datorată pentru primul an de contract, conform art. 56 din OUG nr. 54/2006.

VIII. UTILIZAREA CAILOR DE ATAC

Litigiile rezultate din procedura de concesiune și contractul de concesiune sunt de competența Tribunalului Olt-Secția de Contencios Administrativ.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Clauzele inscrise in contractul de concesiune model anexa 6 la HG nr.168/2007 precum si cele din prezenta documentatie de atribuire constituie clauze obligatorii ale contractelor ce se vor incheia intre concedent si concesionar.

INTOCMIT,
ZR. FLORESCU VABICE


CONTRACT DE CONCESIUNE - model orientativ -

CAPITOLUL I: Partile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administratiei publice centrale/consiliul judetean/consiliul local/institutia publica de interes local , cu sediul în , reprezentat prin , având functia de

si , în calitate de concedent, pe de o parte, , persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal în , reprezentat prin , având functia de , în calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) , în temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, si al Hotarârii (Guvernului, consiliului judetean, orasenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, , situat în

..... , în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

CAPITOLUL IV: Redeventa

Art. 3

Redeventa este de lei, platita anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

CAPITOLUL V: Plata redeventei

Art. 4

Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Trezoreria Corabia..... ;
- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si în urmatoarele conditii:

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

CAPITOLUL VII: Obligatiile partilor - clauze stabilite în conditiile caietului de sarcini

Art. 7: Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma delei, reprezentând o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca .. % din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Art. 8: Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală și fără somată de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către instanța de contencios administrativ, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

.....
CAPITOLUL X: Raspunderea contractuala

Art. 11

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

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13

Potrivit art.51 alin.(1) din OUG nr.54/2006 clauzele cuprinse în documentația de atribuire și caietul de sarcini fac parte integrantă și din contractul de concesiune ce se va încheia

CAPITOLUL XIII: Definitii

Art. 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolute imprevizibile.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

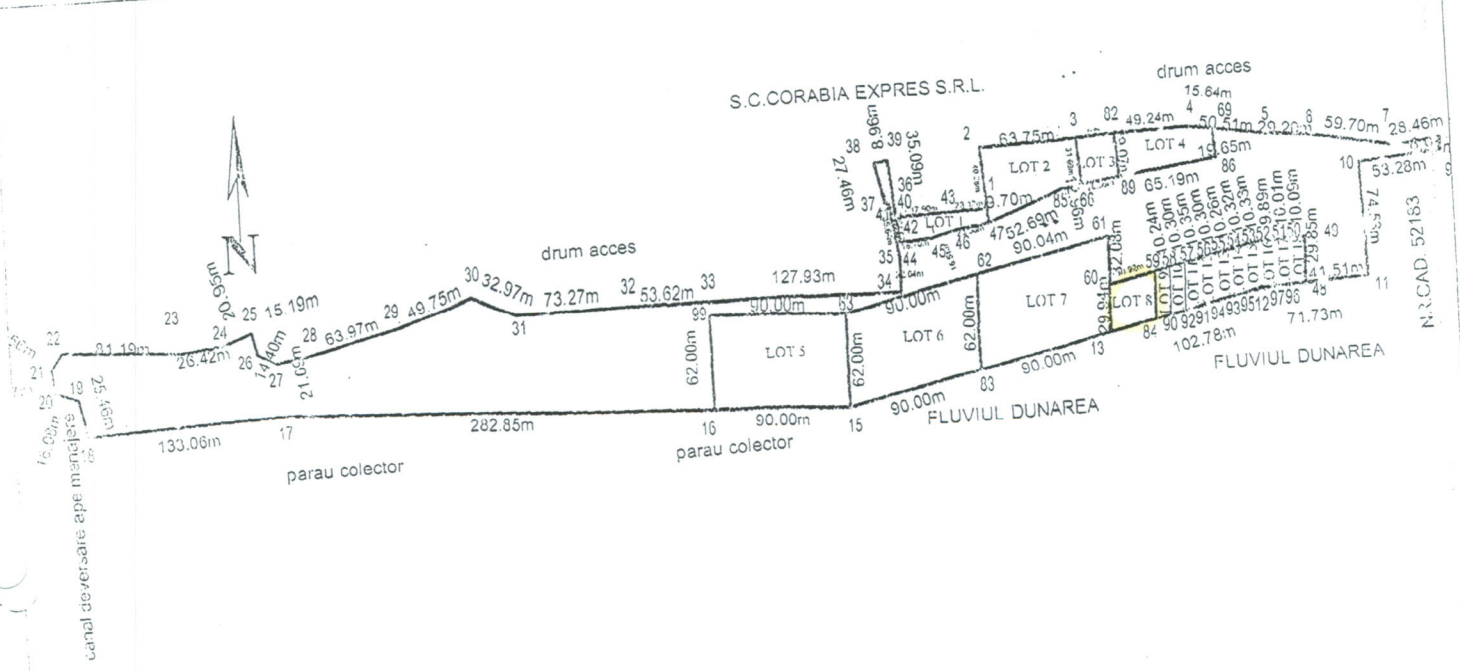
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare.
Concedent, Concesionar,

.....

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire
Scara 1:5000

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
51809	70396	intrav., T 104; P 2/1, loc. Corabia, jud. Olt
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CORABIA	



Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
51809	70396	Np	Limita conventionala	53090	842	Np	Limita conventionala
				53091	2511	Np	
				53092	789	Np	
				53093	1650	Np	
				53096	5577	Np	
				53094	5417	Np	
				53095	5417	Np	
				53097	900	Np	
				53098	300	Np	
				53099	300	Np	
				53100	300	Np	
				53101	300	Np	
				53102	300	Np	
				53103	300	Np	
				53104	300	Np	
				53105	300	Np	
				53106	300	Np	
				53107	300	Np	
				53108	44293	Np	
				Total	70396	Np	

Executant Datcu Cristian

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si parafa

Data: 20.12.2016



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data: 06.02.2017

S.C. EVALROM SERV SRL
MUNICIPIUL CARACAL STR. PIATA VICTORIEI NR. 5
JUDETUL OLT

SINTEZA RAPORTULUI
DE EVALUARE

OBIECTUL EVALUARII

EVALUARE TEREN INRAVILAN
IN SUP. DE 1277 mp.

LOCALIZAREA

ORAS CORABIA
tarlăua 104 lângă plaja Belgianu

PROPRIETAR

PRIMARIA CORABIA

DATA EVALUARII

22.02.2016

CURS VALUTAR

4,4658 lei / euro
4,0231 lei / \$

SCOPUL EVALUARII

ESTIMAREA VALORII DE PIATA
IN VEDEREA INCHIRIERII

OBSERVATII

In estimarea valorii s-a tinut cont si de
de conditiile de instabilitate ale pietei
imobiliare din anii precedenti.

OPINIA EVALUATORULUI		VALOARE
Nr	DENUMIRE	LEI
1	TEREN INTRAVILAN S=1277 mp	12.515
	TOTAL	12.515

22.02.2016

