

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TOPOLOVENI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea redevenței, studiului de oportunitate și caietului de sarcini - aferente concesiunii unui teren în suprafață de 7,83 m² proprietate publică a orașului Topoloveni, județul Argeș

Consiliul Local al orașului Topoloveni, întrunit în ședință ordinară publică la data de 30 martie 2016;

Analizând:

- Expunerea de motive a Primarului orașului Topoloveni;
- Referatul nr.2057 din 08.03.2016 întocmit de compartimentul juridic pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea redevenței, studiului de oportunitate și caietului de sarcini aferente concesiunii unui teren în suprafață de 7,83 m², proprietate publică a orașului Topoloveni, județul Argeș, pentru care s-a aprobat inițierea concesiunii prin HCL Topoloveni nr.31/24.02.2016;
- Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini prezentate ca draft și care vor deveni, după aprobare, anexele nr.1 și 2 la hotărâre;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Având în vedere prevederile:

- O.G.U nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea nr.168/14.02.2007 pentru aprobarea normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.121 alin.(2) și art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.Topoloveni nr. 31/24.02.2016 privind însușirea propunerii de concesiune, formulată de persoana fizică interesată, domnul Mărgineanu Dragoș;

Văzând și prevederile art.36 alin.(5) lit.a) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru aceste motive;

În temeiul disp.art. 45 alin.(3) coroborat cu disp. art. art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă **concesionarea unui teren în suprafață de 7,83 m²** aparținând domeniului public al orașului Topoloveni, situat pe strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3; respectiv în fața apartamentului, de către CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TOPOLOVENI, în numele ORAȘULUI TOPOLOVENI, în calitate de *concedent* către domnul MĂRGINEANU DRAGOS cu domiciliul în orașul Topoloveni, strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3., jud. Argeș, în calitate de *concesionar*, în condițiile prevăzute în Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini al concesiunii prevăzute alăturat ca anexe la hotărâre.

Art.2. (1) Se stabilește **nivelul redevenței ca fiind de 5 EURO mp/an** și poate fi modificat de către concedent, anual, prin hotărâre a consiliului local.

(2) Redevența anuală este 39,15 EURO și va fi achitată în lei, la cursul BNR din data plății, până la data de 31 martie a fiecărui an pentru anul în curs.

Art.3. Se aprobă **Studiul de Oportunitate** privind concesionarea terenului menționat la art.1 – prevăzut ca *anexa nr.1* la hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Caietul de Sarcini** privind concesionarea terenului menționat la art.1 – prevăzut ca *anexa nr.2* la hotărâre.

Art.5. Se împuternicește viceprimarul orașului Topoloveni, domnul Ene Emilian, să semneze Contractul de concesiune ce urmează a se încheia la finalizarea procedurii.

Art.6. Primarul orașului Topoloveni, prin compartimentele de resort din cadrul primăriei, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. (1) Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului:

- Instituției Prefectului-Județul Argeș, pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului și viceprimarului orașului Topoloveni, pentru știință și monitorizare;
- Persoanei fizice interesate MĂRGINEANU DRAGOȘ;
- Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

(2) Compartimentul "Relații Publice" din cadrul aparatului de specialitate al primarului va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin afisare pe site-ul localității precum și prin orice alte mijloace de comunicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Nicolae Șerban

Contrasemnează
SECRETAR ORAȘ
Maria-Doina Ungureanu

Nr.37.
Din 30 Martie 2016

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea unui teren aparținând domeniului public al orașului
Topoloveni, județul Argeș

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Condiții generale ale concesiunii:

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit potrivit prevederilor OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și urmează a fi aprobat prin hotărârea concedentului (Hotărâre a Consiliului Local al orașului Topoloveni), în vederea concesionării terenului, pe o perioadă de 49 ani.

Lucrările ce se vor executa, se vor încadra în prevederile și condițiile menționate în certificatul de urbanism și vor respecta prevederile actelor normative în vigoare, de mediu, economico-financiare, ape, P.S.I., de sănătate a populației și animalelor.

Concesionarul are obligația de a nu bloca căile de acces din vecinătate, să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

Prezentare amplasament:

Terenul ce face obiectul concesiunii, **în suprafață de 7,83 m²**, identificat prin planul de situație al terenului anexat la prezentul studiu de oportunitate, este amplasat în fața apartamentului persoanei fizice Mărgineanu Dragoș Adrian cu domiciliul în Orașul Topoloveni, strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3, jud. Argeș, în scopul amenajării unei scări de acces din exteriorul blocului pe o suprafață de 4,05 m² și construirii unui balcon pe o suprafață de 3,78 m².

Se propune concesionarea suprafeței de teren identificată conform celor de mai sus, în scopul amenajării acesteia și folosirii ca scară de acces din exteriorul blocului pe o suprafață de 4,05m² și construirii unui balcon pe o suprafață de 3,78m², de către persoana fizică Mărgineanu Dragoș Adrian, cu domiciliul în Orașul Topoloveni strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3, jud. Argeș.

Regimul juridic- Terenul ce se concesionează aparține domeniului public al orașului Topoloveni și este inclus în Inventarul bunurilor proprietate publică, aprobat prin HGR nr. 447/2002.

II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

Motivele care justifică realizarea concesiunii sunt:

- Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Topoloveni stabilitate și extindere economică solidă;
- Condițiile de ordin economic și financiar sunt implicit surse de venituri la bugetul local și de creere a locurilor de muncă;
- În contravaloarea terenului concesionat, concesionarul va achita autorității concedente, o redevență anuală stabilită prin contract;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului;
- Dezvoltarea investițiilor pe plan local reprezintă o acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în final prin îmbunătățirea calității vieții cetățenilor localității, în acest sens avându-se în vedere și încurajarea investitorilor;
- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

III. Nivelul redevenței

(1) Nivelul redevenței este de **5 EURO**/mp/an.

(2) În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cap. II, art. 17 : „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*”.

IV. Redevența

(1) Redevența este de **39,15 EURO** și va fi achitată la cursul BNR din ziua plății, anual, până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(2) Modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor art. 4 alin (2) din OUG nr. 54/2006.

V. GARANȚII

Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, **cu titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

VI. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În temeiul disp. **art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991**, “...**terenurile destinate construirii se pot concesiiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii**, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în situația extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia”, coroborat cu **art. 14 lit. b) din OUG nr. 54/2006**, cu modificările și completările ulterioare.

VII. Durata estimativă a concesiunii

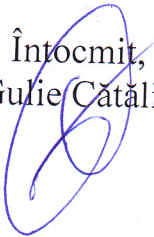
Se propune ca durata concesiunii ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate să fie de 49 de ani.

VIII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune - maxim 60 de zile de la data aprobării prezentului studiu de oportunitate;
- termen limită pentru realizarea investiției – 1 an de la data concesiunii.

Anexăm la prezentul Studiu de Oportunitate – planul de situație al terenului propus a fi concesiionat.

Întocmit,
Gulie Cătălin



ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren în suprafață de 7,83 mp, aparținând domeniului public al orașului Topoloveni, județul Argeș

I. OBIECTUL CONCESIUNII

Art.1. (1) Obiectul concesiunii îl reprezintă concesionarea unei suprafețe de 7,83 m², teren ce se află în proprietatea publică a orașului Topoloveni, județul Argeș, este amplasat în fața apartamentului persoanei fizice Mărgineanu Dragoș Adrian cu domiciliul în Orașul Topoloveni, strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3, jud. Argeș, în scopul amenajării unei scări de acces din exteriorul blocului pe o suprafață de 4,05 m² și construirii unui balcon pe o suprafață de 3,78 m².

(2) Terenul este supus concesionării potrivit prevederilor art. 36 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr. 54/2006 aprobate prin HG nr. 168/2007.

II. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Art.2 (1) Suprafața de teren ce face obiectul concesionării este destinată amenajării acestuia și folosirii ca scară de acces din exteriorul blocului pe o suprafață de 4,05m² și construirii unui balcon pe o suprafață de 3,78m², de către persoana fizică Mărgineanu Dragoș Adrian, cu domiciliul în Orașul Topoloveni strada Parcului, nr. 2, bloc P20, scara A, parter, ap. 3, jud. Argeș.

III. CONDIȚII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

Art.3. (1) Concesionarul este obligat la valorificarea continuă și permanentă a terenului concesionat.

(2) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

(3) Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(4) Concesionarul se obligă să obțină toate racordurile utilităților în baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de către concedent sau de instituțiile abilitate în acest sens.

(5) Concesionarul are obligația de a nu bloca căile de acces din vecinătate, să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

(6) Motivele care justifică realizarea concesiunii sunt:

-Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Topoloveni stabilitate și extindere economică solidă;

-Condițiile de ordin economic și financiar sunt implicit surse de venituri la bugetul local și de creere a locurilor de muncă;

-În contravaloarea terenului concesionat, concesionarul va achita autorității concedente, o redevență anuală stabilită prin contract;

-Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului;

-Dezvoltarea investițiilor pe plan local reprezintă o acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în final prin îmbunătățirea calității vieții cetățenilor localității, în acest sens avându-se în vedere și încurajarea investitorilor;

- Concesionarul trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

(7) Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

IV. DURATA CONCESIUNII

Art.4. (1). Durata concesiunii este de 49 ani .

V. NIVELUL MINIMAL REDEVENȚEI

Art. 5. (1) Nivelul redevenței este de **5 EURO**/mp/an.

(2) În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cap. II, art. 17 : „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*”.

VI. REDEVENTA

Art.6. (1) Redevența este de **39,15 EURO** și va fi achitată la cursul BNR din ziua plății, anual, până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(2) Modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor art. 4 alin (2) din OUG nr. 54/2006.

(3) Cuantumul redevenței poate fi modificat de către concedent, prin hotărâre a consiliului local, conform legii.

VII. GARANTII

Art.7. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, **cu titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Art.8. (1) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

(2) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

(3) Este interzisă subconcesionarea bunului ce face obiectul concesiunii.

IX. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art.9 (1) Toate obligațiile/responsabilitățile de mediu, prevăzute de actele normative în vigoare precum și în cele viitoare, revin concesionarului.

(2) Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt: luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației; utilizarea durabilă a resurselor; gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

(3) Concesionarul este obligat să respecte normele de securitate a muncii în perimetrul în care își desfășoară activitatea.

X. ALTE OBLIGAȚII IMPUSE CONCESIONARULUI

Art.10 Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului evidentele și informațiile solicitate în legătura cu clauzele contractului de concesiune.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.11 (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- 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;

(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** : terenul în suprafață de 7,83 mp, în stadiul în care se află la data restituirii, revine concedentului;
- b) **bunuri proprii** : bunurile mobile ce pot fi ridicate de concesionar care au fost realizate de acesta, revin concesionarului.

XII. DISPOZITII FINALE

Art.12 (1) Potrivit art.51 alin. (1) din OUG nr. 54/2006 cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, după epuizarea cailor de soluționare pe cale amiabilă.

(3) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

Întocmit,
Gulie Cătălin

