

ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA SANDULESTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA

Nr. 12 din 06 februarie 2018

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri din domeniul public al comunei Sandulesti

Consiliul Local al comunei Sandulesti, întrunit în sesiunea ordinară din data de 06 februarie Având în vedere OUG nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și Normele metodologice de aplicare aprobate prin HGR nr. 168/2007, cu modificările și completările ulterioare, și în conformitate cu prevederile art.13, alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Vazând avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Sandulesti;

În baza art.10, art.36, alin.2, lit.c), alin.5, litera "b" și art. 123 , alin.1 și 2 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală republicată;

În temeiul prevederilor art.39 alin.1 , art. 45 , alin. 3, coroborate cu art. 115 alin.1, lit."b" , alin. 3, 5, 6 ,7 din Legea nr.215/2001 privind Administrația Publică Locală republicată;

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafața de 5000 mp din domeniul public al comunei Sandulesti înscris în CF 51181 Sandulesti cu destinația construire service auto

ART.2. Se aprobă studiu de oportunitate , caietul de sarcini conform anexelor nr. 1 și 2 parte integrantă la prezenta hotarare.

ART.3. Concesiunea se va face pe o perioada de 49 ani , , iar prețul de pornire la licitație este de 75000 lei

ART.4. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concendentului.

ART. 5. Conform art. 36, alin. 1 și 2 din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, persoanele fizice și juridice care beneficiază de teren în condițiile prezentei hotărâri, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de zile de la data încheierii contractului de concesiune. În cazul neîndeplinirii cumulative a obligațiilor menționate, contractul de concesiune își pierde valabilitatea.

ART.6. Prezenta se comunica , Instituției Prefectului - județul Cluj , Primarului comunei Sandulesti se va afișa la avizierul primăriei și se va publica pe site-ul primăriei comunei Sandulesti

PRESEDINTE DE SEDINTA
Consilier, Hancu Marius



CONTRASEMNEAZA
Secretar, Nicoara Ramona

Voturi pentru 14

Împotriva + abțineri 0

Total consilieri 11 d.c prezenti

STUDIU DE OPORTUNITATE

Avand in vedere necesitatea dezvoltarii comunei Sandulesti si solicitarea pentru concesionarea unui teren, in scopul construire SERVICE AUTO, in sat Copaceni ,com.Sandulesti

CAP. I. OBIECTUL LICITATIEI DE INCHIRIERE

1.1. Terenul care urmeaza a fi CONCESIONAT se afla situat in intravilanul comunei Sandulesti

1.2. Terenul care face obiectul concesionarii este proprietatea privata a comunei Sandulesti si se afla in intravilanul comunei Sandulesti, sat Copaceni, in suprafata de 5000 mp.

1.3. Pe teren, conform PUG intocmit in conformitate cu prevederile art.47 alin.3 lit.C din Legea 350/2001 cu modificarile ulterioare se vor realiza, obiective economice nepoluante, vor corespunde din punct de vedere al destinatiei cu planul urbanistic general,

Cap. II. MOTIVATIA INCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun CONCESIONAREA unor bunuri - terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 republicata care precizeaza ca terenurile proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni prin licitatie publica.

- prevederile art.13 din Legea 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza ca terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției

- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Sandulesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- dezvoltarea urbana a localitatii prin asigurarea unor locuri de munca pentru locuitorii orasului, in scopul dezvoltarii sociale si cresterca nivelului de trai prin atragerea de investitii inclusiv in infrastructura,

Cap. III. CONDIȚIILE CONCESIONARII

Terenul situat in comuna Sandulesti,sat Copaceni se concesioneaza prin licitatie publica in scopul construire service auto

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire la licitatie al concesionarii este de 750007 lei platibil in lei in termen de 10 ani de la data încheierii contractului, treapta de licitatie se stabileste la 100 lei

4.2. In cazul in care plata nu se face in termenul stipulat proprietarul va proceda la rezilierea contractului, fără a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

Cap. V. PERIOADA INCHIRIERII

5.1. Durata concesiunii va fi de 49 de ani cu posibilitatea prelungirii , la cererea concedentului.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A TERENULUI

Procedura de concesiune propusa este **licitatie publica deschisa** prin care orice persoana juridica de drept privat, romana sau straina, poate prezenta o oferta. Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata, prevederile caietului de sarcini realizat avand la baza inclusiv prevederi din OUG 54/2006 și a normelor metodologice aprobate prin H.G. 168/2007, acte normative care se refera exclusiv la domeniul public, dar care au fost folosite ca model de intocmire a caietului de sarcini .

Președinte de ședință

HANCU MARIUS



CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren situat în localitatea Copaceni în suprafață de 5000 mp

I. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- a. garanția de participare la licitație, în valoare de 7500 lei.

Taxa de participare la licitație , garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei Sandulești

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat se efectuează la cerere de la casieria Primăriei Sandulești

Pretul de pornire la licitație este de:

- 75000 lei , iar pasul de strigare va fi de 100 lei

Ofertanții vor anexa la cererea tip :

1.xerocopie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției depuse și a cumpărării caietului de sarcini

2.Cerere scrisă de participare la licitație

3.Oferta de prăt și declarația de utilizare a terenului

Câștigătorul licitației va fi desemnat ofertantul care oferă cel mai mare preț peste prețul de strigare.

În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți cel puțin 3 participanți, se așteaptă o ora după care licitația se amână.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.

În ambele cazuri se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar și dacă la data și ora respectivă se prezintă numai un solicitant, amplasamentul va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini, prin negociere, la un prăt care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de maxim 30 de zile , de la data adjudecării. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea amplasamentului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de concesiune garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține până la terminarea contractului și predarea amplasamentului liber.

Nu se pot înscrie la licitație adjudecatorii care nu au încheiat contracte de concesiune la licitațiile anterioare.

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale - furnituri de birou)

În cazul repetării licitației indiferent de cauză, se percepe o taxă de participare la licitație pentru acoperirea diferenței de cheltuieli ce se vor efectua.

II. OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul care face obiectul închirierii este situat în localitatea Copaceni , în suprafața de 5000 mp , în scopul construirei service auto.

III. DURATA

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

IV. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Pe terenul concesionat se va construi un service auto. Temeiul legal îl constituie prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și modificată.

Amenajarea terenului cade în sarcina concesionarului.

V. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul minim pentru concesiune , care reprezintă și pretul de pornire la licitație este de:

- 75000 lei Modul de achitare cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune .

Plata concesiunii se va face până la data de 01.12 a fiecărui an.

Pentru fiecare zi întârziere după scadența la plata concesiunii , se vor percepe penalități în valoare de 0,1 % pe zi, pentru fiecare zi de întârziere calculată la valoarea restantă.

V. INCETAREA CONTRACTULUI

Concesiunea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Concesiunea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

În cazul neprelungirii contractului, concedentul are obligația să predea terenul care a făcut obiectul contractului și liber de orice sarcini și construcții, la o stare fizică cel puțin la fel de bună ca cea de la data concesiunii.

În situația în care pentru nevoi de interes public spațiul concesionat va fi destinat altconcedentului cu cel puțin 60 de zile înainte.

Contractul încetează în cazul în care concedentul devine și proprietarul terenului, dar fără returnarea de către proprietar a concesiunii și a celorlalte obligații fiscale achitate de către concedent

VI. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către concedent al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, se efectuează de către parti și de către organele abilitate de lege.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între parti.

VIII. DISPOZITII FINALE

Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

După concesionarea terenului, realizarea obiectivului se va face numai pe autorizației de construire emisă de organele competente.

Proprietarul are dreptul ca prin împuternicirii sale să urmărească mersul lucrărilor de construcții, respectarea clauzelor contractuale și modul de utilizare a terenului, dar fără a intervenii în afara prevederilor contractuale și legale în desfășurarea activității.

Președinte de ședință

HANCU MARIUS

