

HOTARARE

privind concesionarea unui teren 481 mp , teren intravilan curți construcții situat în comuna Brezoaele sat Brezoaia T 76 P 259/1/5 NC 74477

Consiliul Local al comunei Brezoaele, județul Dâmbovița întrunit în ședință ordinară din data de 27.04.2017

Având în vedere :

- cererea doamnei TACHE NICULINA înregistrată sub nr. 3023/24.04.2017 prin care solicită înlocuirea formalităților necesare în vederea concesionării suprafeței de 481 mp situați în comuna Brezoaele sat Brezoaia T 76 P 259/1/9 NC 74477
- HCL nr. 26/29.06.2015 prin care terenul în suprafață de 481 mp a fost scos de sub aplicarea legii 15/2003;
- Prevederile art. 9 și următoarele din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune privind bunurile proprietate publică
- Conținutul raportului de evaluare întocmit de către evaluator Groza Vergil
Prevederile art. 36 alin 2 litera h coroborate cu art. 123 , ambele articole din legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală
- Expunerea de motive a primarului comunei Brezoaele privind necesitatea și oportunitatea atribuirii acestui contract de concesiune
- Prevederile art. 870 și următoarele din Codul Civil

În temeiul art.46 alin. 3, din Legea administrației publice locale nr.215/2001 cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂRE :

ART.1 – (1) Se aprobă concesionarea suprafeței de 481 mp teren intravilan curți construcții situați în comuna Brezoaele sat Brezoaia în T 76 P 259/1/5 având NC 74477 , teren ce face parte din domeniul privat al comunei Brezoaele , pentru o perioadă de 49 de ani cu posibilitatea de prelungire cu cel mult jumătate din perioada inițială.

(2) Concesionarea se face prin licitație publică pe data de 25/05/2017 și va fi organizată în condițiile legii și are la bază raportul de evaluare pentru determinarea valorii redevenței, studiul de oportunitate și caietul de sarcini.

ART.2 (1) Se aproba studiul de oportunitate , caietul de sarcini și documentele licitației privind concesionarea suprafeței de 481 mp descrisă mai sus conform anexelor 1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.

ART.3- (1) Se aproba o redevența anuală – baza de pornire a licitației publice, în valoare de 356 lei/an /întreaga suprafață de 481 mp.

(2) Modalitățile concrete privind concesiunea se regăsesc în contractul de concesiune .

ART. 4.- (1) Consiliul Local Brezoaele desemnează pe domnii ALEXANDRU PĂUN și NICULAE SII.VIU pentru a face parte din comisia de licitație în vederea atribuirii acestui contract de concesiune.

ART.5 Se împuternicește Primarul și Secretarul Comunei Brezoaele să semneze contractul de concesiune .

ART 6 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă secretarul comunei.



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
FLOREA ION

BREZOAELE NR: 21
DATA: 27.04.2017

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare a suprafeței de 481 mp² teren intravilan situat în comuna Brezoaele sat Brezoaia T 76 P 259/1/5 NC 74477.

Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art.123,alin.(2),din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 26/2015 Consiliul Local Brezoaele a invalidat terenul în suprafață de 481 mp de sub incidența legii 15/2003 privind atribuirea în folosință gratuită a unui teren în vederea edificării unei locuințe proprietate privată și acum acest teren are statutul de teren aflat în proprietatea privată a comunei Brezoaele .

Având în vedere faptul că pe acest teren doamna TACHE NICULINA și-a edificat o locuință fără forme legale și nu mai poate să beneficieze de prevederile legii 15/2003 , deoarece a împlinit vârsta de 35 de ani, singura modalitate de intrare în legalitate este prin procedura concesiunii , asumându-și în același timp riscul ca în urma acestei proceduri de licitație să nu i se atribuie acest teren.

Evident principalul motiv al acestui studiu de oportunitate este unul social și anume de a asigura un teren pentru ca persoana care a avut inițiativa concesiunii să poată să intre în legalitate.

Practic se urmărește rezolvarea unui caz social , dovadă stă conținutul dosarului de la compartimentul de asistență socială al acestei persoane care în prezent este divorțată, cu 2 copii în îngrijire, fără alte venituri lunare certe în afară de pensiile de întreținere .

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Scopul acestui studiu de oportunitate este acela de a pune în valoare un teren în zona de locuințe PGB Manda în vederea edificării unei locuințe proprietate privată precum și de a lua o redevență pe acel teren .

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază**Elemente juridice**

- Denumirea și categoria din care face parte:
Terenul in suprafața de 481 mp² aparține domeniului privat al Comunei Bezoaele
- Persoana juridică care îl administrează:
Consiliul Local Brezoaele, cu sediul în comuna Brezoaele, Județul Dâmbovița, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:
Terenul este înregistrat in inventarul domeniului privat al Comunei Brezoaele ,Județul Dâmbovița.

- Situația juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al Comunei Brezoele ,nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: Pe acest teren este construita un imobil casa de locuit fără forme legale de către doamna TACHE NICULINA

Elemente tehnice

➤ Descrierea

Terenul care este scos la licitație în vederea concesionarii are o suprafață desfășurată de **481 mp²**.

➤ Adresa: Localitatea comuna Brezoele sat Brezoaia strada PGB Manda

➤ Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a cărui concesiune se urmărește se află situat în intravilanul Localității Brezoele sat Brezoaia nr. 452F8

Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună.

Elemente economice

Impozit:

Reguli generale

Art . 463 (1) Orice persoană care are în proprietate teren situat în România datorează pentru acesta un impozit anual, exceptând cazurile în care în prezentul titlu se prevede altfel.

(2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

Alin. (2) al art. 463 a fost modificat de pct. 8 al art. unic din LEGEA nr. 358 din 31 decembrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 988 din 31 decembrie 2015, care completează art. I din ORDONANȚA DE URGENTĂ nr. 50 din 27 octombrie 2015, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 817 din 3 noiembrie 2015, cu pct. 36[^]26.

(3) Impozitul prevăzut la alin. (1), denumit în continuare impozit pe teren, precum și taxa pe teren prevăzută la alin. (2) se datorează către bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului în care este amplasat terenul. În cazul municipiului București, impozitul și taxa pe teren se datorează către bugetul local al sectorului în care este amplasat terenul.

(4) În cazul terenurilor care fac obiectul unor contracte de concesiune, închiriere, administrare sau folosință ce se referă la perioade mai mari de o lună, taxa pe teren se stabilește proporțional cu numărul de luni pentru care este constituit dreptul de concesiune, închiriere, administrare ori folosință. Pentru fracțiunile mai mici de o lună, taxa se calculează proporțional cu numărul de zile din luna respectivă.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea

- Concesionarea are ca obiectiv principal intrarea în legalitate pentru construcția edificată fără forme legale de către Tache Niculina , precum și de a rezolva un caz social în condițiile în care Consiliul Local Brezoele nu are locuințe sociale pentru a fi închiriate persoanelor vulnerabile . Un alt motiv îl reprezintă punerea în valoare a unui lot de casă din zona de locuințe PGB Manda , precum și încasarea unei redevențe anuale care reprezintă un motiv economic.
- Utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Brezoele ,cât și al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social. Întrucât pe terenul supus concesiunii teren care este în prezent ocupat fără forme legale de doamna TACHE NICULINA ,este oportun ca acesta sa fie concesionat si exploatat la capacitatea maxima, prin realizarea unei locuințe urmărindu-se și rezolvarea acestui caz social precum și stabilizarea populație locale prin măsuri de facilitare a accesului la loturi de casă și pentru alte persoane în afara celor de până la 35 de ani.
- Din punct de vedere financiar închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea concesiunii aferente bunului imobil și impozite și taxe pentru teren și imobil.

Nivelul minim al chiriei și date referitoare la procedura de închiriere

Prețul minim al chiriei este de **356 lei/ 481 mp / an**

Modalitatea de acordare a închirierii:

Tipul de licitație va fi de **licitație publică deschisă cu ofertă in plic.**

Durata estimată a închirierii :49 (patruzecisinoaua) ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu jumătatea perioadei inițiale ,prin act adițional, numai prin Hotărârea a Consiliului Local Brezoele ,cu renegocierea clauzelor contractuale.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare :30 de zile



SECRETAR

CAIETUL DE SARCINI

Privind concesionarea suprafeței de 481 mp situați în comuna Brezoele sat Brezoaia

Strada PGB Manda T 76 P 259/1/5 , NC 74477

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informații generale privind obiectul concesionării:

Obiectul concesionării îl formează terenul în suprafață de 481 mp situat în comuna Brezoele sat Brezoaia strada PGB Manda coordonate topografice T 76 P 259/1/5 NC 74477

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Brezoele , este împrejmuit având ca posibile utilități doar alimentare cu energie electrică

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării;

Construire de locuințe proprietate privată

1.3. condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesionării;

Condiții de exploatare : terenul este destinat construirii unei locuințe proprietate privată fără restricții cu privire la mediul înconjurător

2. Condiții generale ale concesionării:

Exploatarea bunului conform destinației acestuia și plata anuală a redevenței

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării (regimul bunurilor proprii);

Concesionarul are drept de construire pe acest teren conform regulamentului local de urbanism

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Pentru emiterea formalităților necesare autorizației de construire se solicită act administrativ al autorității publice competente pentru protecția mediului

2.3. Obligaționalitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea continuă și permanentă a obiectului concesionării

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz;

Este interzisă subconcesionarea

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesionării;

Concesionarul nu poate închiria bunul care face obiectul concesionării

2.6. Durata concesionării : 49 de ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă de maxim jumătate din perioada inițială.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Redevența minimă este de 356 lei/481 mp/ an și la această valoare s-a ajuns pe baza raportului de evaluare nr. 2097/23.03.2017 ,evaluator Groza Virgil

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Nu se solicită garanții pentru concesionar

2.9. condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1. protejarea secretului de stat; - Nu este cazul

2.9.2. materiale cu regim special;- Nu este cazul

2.9.3. condiții de siguranță în exploatare; conform regulamentului de urbanism

2.9.4. condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;- Nu este cazul

2.9.5. protecția mediului; - Conform actului administrativ al autorității competente privind protecția mediului

2.9.6. protecția muncii; - Nu este cazul

2.9.7. condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte; _ Nu este cazul

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele; - conform reglementărilor impuse de legislația în domeniu

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune : contractul poate înceta înainte de expirarea perioadei numai prin acordul părților și imobilul care face obiectul contractului de concesiune este considerat bun de retur, se va întoarce gratuit și liber de orice sarcini .

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



SECRETAR,

CONSILIUL LOCAL BREZOAELE
JUDEȚUL DAMBOVIȚA

DOCUMENTE

Privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de 481 mp
aparținând domeniului privat al comunei Brezoaele, județul Dâmbovița
T 76 P 259/1/5 NC 74477

DOCUMENTELE LICITATIEI CE SE PUN LA DISPOZITIA
SOLICITANTILOR
- GRATUIT -

Anexa nr.1: Instrucțiuni pentru ofertanți privind licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de 481 mp

Anexa nr.2: Caiet de sarcini.

Anexa nr. 3: Oferta pentru concesiune.

Anexa nr. 4: Criteriile ce au în vedere în acțiunea de precalificare (selecție) a opțiunilor.

Anexa nr. 5: Contract de concesiune(proiect).

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI
Privind licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de 481 mp

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică pentru concesionarea terenului de 481 mp, organizată în conformitate cu prevederile OUG 54/2006, legea 215/2001 vor depune la sediul concedentului, Primăria comunei Brezoele, în perioada 04-25 mai 2017 opțiunea pentru concesionare publicat în presa și care urmează a fi supuse licitației publice.

I. Opțiuni – Condiții de eligibilitate :

1. Opțiunile vor cuprinde următoarele:

a) Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului

Lista cu ofertanții acceptați pentru participarea la licitație se va afișa la sediul Primăriei Brezoele, județul Dambovița, în ziua de 25/05/2017

II. Prezentarea ofertelor:

Licitația publică va avea loc în ziua de 25/05/2017, ora 10,00, la sediul Primăriei Brezoele, județul Dambovița,

Ofertele se vor depune până pe data de 25/05/2017, ora 9 de ofertanți sau de reprezentanții acestora în care caz se va prezenta documentul de împuternicire.

1) Oferta cuprinde:

a) Scrisoare de transmitere a ofertei ;

b) Formularul de oferta – conform modelului anexat (anexa 3);

d) Termenul de valabilitate al ofertei.

2. Ofertele pentru licitație se depun în 2 exemplare (original și copie).

3. Ofertantul va introduce oferta în 2 plicuri astfel :

- plicul exterior pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, identificarea (nominalizarea) terenului solicitat;
- plicul interior care va conține oferta și pe care va fi scris numele și adresa ofertantului. Acest plic se restituie ofertantului, nedeschis, în cazul în care acesta nu a fost depus la data și ora limită depunerii ofertei.

2. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

3. În procesul de clasificare și evaluare de detaliu a ofertelor se va cere participanților confirmarea acestora sau modificarea lor.

4. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații.

În legătura cu ofertele se precizează următoarele:

- oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- oferta trebuie să fie fermă;
- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, un sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractele de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia
- ofertanții care sunt dovediți ca dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține preturi de concesiune mai mici, vor fi excluși automat de la licitație;
- ofertele aflate sub valoarea raportului minim anual de concesiune vor fi excluse de la licitație;
- valoarea totală a concesiunii înscrisă de ofertant în formularul de ofertă, poate fi majorată, prin strigare directă, la deschiderea ofertelor;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertelor întârziate se vor restitui nedeschise.

III. Garanții:

- NU ESTE CAZUL.

IV. Pe baza dosarului licitației, comisia de licitație va emite acordul concesiunii după cum se va încheia contractul de concesiune între concedent Primăria com Brezoele și castigatorul confirmat al licitației, comunicând data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent, se va comunica în scris celorlalți ofertanți ca ofertele lor sunt necastigatoare, precizându-se data la care se poate prezenta pentru ridicarea garanțiilor.

În caz de egalitate a ofertelor, licitanții cu oferta maximă egală vor proceda la o nouă licitație prin strigare.

În cazul în care licitanții aflați la egalitate nu vor să-și modifice ofertele licitația se repeta.

În caz de infirmare, licitația se repeta, organizatorul comunicând hotărârea în scris tuturor ofertanților participanți, înapoiind garanțiile integrale.

ORGANIZATOR,

OFERTA

Pentru concesionarea terenului de _____ m.p din domeniul privat al comunci Brezoele
situta în comuna Brezoele sat Brezoaia nr. 452F8 T 76 P 259/1/5 NC 74477

Prețul concesiunii oferit

Declar ca am luat act ca în cazul nerespectarii prețului concesiunii oferit ,sunt de acord cu
anularea concesiunii, urmând sa suport toate consecințele ce deriva din aceasta în condițiile
contractului de concesiune.

OFERTANT,(numele și prenumele în clar)

Semnătura,

CRITERII

Ce se au în vedere în acțiunea de precalificare (selecție) a opțiunilor

Acțiunea de licitație în vederea concesiunii terenului de 481 mp NC 74477 , se va realiza sub forma de licitație publică, deschisă

Licitația publică cu precalificare se desfășoară în două etape, în prima etapă participă toți solicitanții care au depus în termenul stabilit, opțiunile pentru unul sau mai multe din terenurile scoase la licitație.

În a doua etapă a licitației , vor participa numai ofertanții calificați, selecționați de organizatori, pe baza opțiunilor depuse.

În vederea realizării operațiunii de precalificare solicitanții trebuie să depună la sediul Primăriei Brezoale, în perioada stabilită , documentele prevăzute în *Instrucțiuni pentru ofertanți* (anexa nr.1) la cap. I, pct. 1a-1e.

- Acțiunea de precalificare are în vedere :

- Constituirea în forma legală a solicitantului care se va aproba cu acte doveditoare (copii după autorizația de funcționare sau copie după cartea de identitate),
- Declarație cu privire la faptul că pe acest teren concesionarul va edifica o locuință proprietate privată respectând regulamentul local de urbanism

Se precizează că, admiterea la licitație nu echivalează cu avizarea soluțiilor de sistematizare sau a soluțiilor tehnice și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale, așa cum se precizează în CAIETUL DE SARCINI.

Pe baza analizei documentelor prezentate se va afișa la sediul Primăriei Brezoale lista ofertanților acceptați , precizându-se ora și locul tinerii licitației , când ofertanții acceptați vor participa la etapa a doua a licitației, urmând să prezinte ofertele întocmite conform anexei nr.3, respectând instrucțiunile precizate în anexa nr.1.

ORGANIZATOR,

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat în _____ la data de _____

I. Părțile contactate.

Între _____, având statutul juridic
de _____ reprezentata prin

_____ și _____
_____ cu _____ sediul în

_____ având calitatea de concedent, și numita în
continuare partea întâia, pe deoparte și

_____ având statutul juridic de
_____ conform _____ reprezentata

prin _____ cu sediul în _____

având calitatea de concesionar, și numita în continuare partea a doua ;

În temeiul Legii nr.50/1991 și a acordului nr. _____ din _____ eliberat de
_____ privind adjudecarea la licitația publică din ziua de
_____ a concesiunii pentru terenurile evidențiate în schițele anexă s-a încheiat prezentul
contract de concesiune.

II. Obiectul contractului.

Art. 1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat
_____, în suprafața de _____ m.p. așa cum rezulta din planul de
situație anexat.

Art. 2. Terenul precizat la art.1 se preda de către partea întâi (concedent) către partea a doua
(concesionar) pe baza de proces-verbal de predare-primire, în vederea realizării obiectivului de
investiții prevăzut în planurile urbanistice zonale, având destinația precizată în certificatul de
urbanism eliberat de Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al
comunei Brezoaie și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un
act încheiat între cele 2 părți.

III. Termenul contractului.

Art.3. Durata concesiunii este de 49 de ani, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile
stipulate în prezentul contract și în anexele sale.

Art.4. Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de
încetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Pretul concesiunii.

Art.5. Pretul concesiunii este de _____ anual, așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea
a doua în cadrul licitației publice din 25/05/2017 și pe baza căreia s-a făcut adjudecarea concesiunii.

Art.6. Prețul concesiunii prevăzut la art. 5, și va fi indexat o dată la trei ani cu rata inflației.

V. Modalitatea de plată.

Art.7. Sumele prevăzute la art.5 se vor plăti prin ordin de plată în contul părții întâi deschis la
Trezoreria Titu sau la casieria Primăriei.

Art. 8. Sumele prevăzute la art. 5 se plătesc în 1 rate anual în termen de 30 zile de la începerea anului.

Art.9. Întârzierile la plata anuală a ratei se vor penaliza ,cu penalități lunare de 1 % din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 90 de zile să se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. Încetarea concesiunii.

Art.10. Concesiunea poate înceta prin :

10.a.- Expirarea duratei

10.b.- Răscumpărarea

10.ç -Retragerea

10.d -Renunțarea

10.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1 . La termenul de încetare a concesiunii , concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de către el , gratuit și libere de orice sarcini.

10.a.2 . Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

10.a.3 . eventualele materiale aprovizionate , obiectele de mobilier , instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți , se vor prelua de către concedent pe baza de contract la data expirării concesiunii .

10.b Încetarea concesiunii prin răscumpărare

10.b.1 . Pentru cazurile de interes public , concesiunea poate fi răscumpărată , concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției , care trebuie să fie promptă , adecvată și efectivă .Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de către autoritatea municipală sau prin hotărâri ale Guvernului.

10.b.2 . Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului rascumparării , urmează a se adresa instanței de judecată .

10.c. Începerea contractului prin retragere .

10.c.1 . Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situații în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin contract , constatarea făcându-se de organele de control autorizate

10.c.2 . Concesiunea se retrage în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 1 an de la data concesionării .

10.c.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera de plin drept , la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.d.Încetarea concesiunii prin renunțare

10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective , justificate , fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune , după verificarea celor semnalate de concesionar , de către o comisie formată din reprezentanții concedentului , ai Consiliului Local care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin , cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților,imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon ,fax,telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților

10.d.4 În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor părților se dăcalează în conștința cu perioada corespunzătoare a acesteia , mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri , pentru întârzieri în executarea contractuală . Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cat și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații .

10.d.5 În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni , părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract . În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația este verificată și constatată de comisia legal constituită , părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului

Art. 11.- În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de 1 an de la data acordării concesiunii , concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

De asemenea concesiunea se retrage și în cazul în care câștigătorul licitației nu respecta prevederile ofertei pe baza căreia s-a adjudecat licitația .

Art. 12.- În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9,10,11, partea a doua (concesionarul) are următoarele obligații :

- a) se predea părții întâi documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urma să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- b) Sa prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește drepturi în legătura cu exploatarea bunului , o clauză specială prin care partea întâi se va substitui părții a doua în toate drepturile prevăzute .
- c) Sa prezinte părții întâi toate actele în curs de executare , pentru care aceasta să-și poată exercita obținea
- d) Sa prevadă în contractele ce le încheie cu persoanele fizice și juridice în legătura cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat a posibilității subrogării prin partea întâi în cazul în care acesta va hotărâ astfel , când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective

VII Obligațiile părților

Art 13.- Partea întâia are obligația :

- a) de a acorda sprijin părții a doua în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției
- b) partea întâia are dreptul ca împuternicitii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract
- c) partea întâia are dreptul să retragă concesiunea , fără nici o rascumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării terenului concesionat în cazul în care nu se respecta termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respecta prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației , conform prevederilor art 11 de mai sus

Situația de forta majora exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin . Prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile .

Art 14 .- Partea a doua are obligația :

- a) să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației
- b) să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și altor acorduri și avize conform prevederilor legii nr 50/1991
- c) să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate
- d) să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico edilitare din zona și să obțină acordul deținătorilor . Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă , surse de încălzire) să execute pe cheltuiala exclusivă a părții a doua
- e) să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

VIII Litigii

Art. 15.- Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune , dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă se vor prezenta organelor juridice competente

Art 16.- Pe toată durata concesiunii partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX Clauze speciale

___ Art 17.- Se vor nominaliza dacă va fi cazul cu ocazia perfectării contractului

X Dispoziții finale

Art 18 .- Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților

Art 19.- Caietul de sarcini , procesul verbal de predare primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract , prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului în suprafață de 481 mp situați în comuna Brezoale sat Brezoaia nr. 452F8 , T 76 P 259/1/5 NC 74477 s-a încheiat în trei exemplare , câte unul pentru fiecare parte .

CONCEDENT ,

CONCESIONAR ,