

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 - Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
Compartimentul Administrarea Domeniului Public Si Privat

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 21 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Zidari în vederea amenajarii accesului carosabil catre proprietatea inregistrata la adresa str.Zidari nr.11

Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala propune concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 21 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Zidari în vederea amenajarii accesului carosabil catre proprietatea inregistrata la adresa str.Zidari nr.11

CAP.I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA A FI CONCESIONAT

In inventarul domeniul public al municipiului Husi, la pozitia 98 se afla str.Zidari, avand o suprafata de 1.860 mp.

Prin HCL nr.338/29.11.2018 s-a insusit de catre Consiliul Local a lmunicipiului Husi documentatia cadastrala de prima inscriere a imobilului Strada Zidari individualizat prin Numar cadastral 71360 conform Incheierii O.C.P.I. Vaslui nr.8335/03.05.2010.

S-a procedat la dezmembrarea acestui imobilul, în 2(doua) corpuri de proprietate distincte:

1. Lotul 1, în suprafata de 21mp; nr. cadastral 77340
2. Lotul 2, în suprafata de 1.571 mp; nr. cadastral 77341

1.1.Terenul ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 21mp, se afla in domeniul public al municipiului Husi, str.Zidari Lotul 1.

Are urmatoarele vecinatati:

- Nord: str. Zidari
- Sud : Dacu Stefan
- Est : prop.Iolea Mihaela
- Vest : prop.Iolea Mihaela

Concesionarea terenului se face in conformitate cu OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si a normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006.

1.2. Investitia cese va realiza are ca destinatie amenajarea , catre proprietatea situata in str.Zidari nr.11 a unei caii de acces construita din pavele.

CAP.II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

2.1.Motivele de ordin legislative, economic, financiar si social care impun concesionarea unor bunuri-terenuri, sunt urmatoarele:

- prevederile art. 36 alin.(5) lit.b (2) din Legea nr. 215/2001 republicata, privind administratia publica locala
- prevederile art. 123 alin.(1)si (2) din Legea nr. 215/2001 republicata “ Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate.Vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii. “
- prevederile art. 123 alin.(1)si (2) din Legea nr. 215/2001 republicata
- prevederile prevederile OUG 54/2006 privind privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si a normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006
- sporirea veniturilor catre bugetul local al municipiului Husi, prin incasarea redeventei, a taxelor si impozitelor aferente concesiunii
- refacerea si amenajarea accesului carosabil catre proprietatea situata in str.Zidari nr.11, se face in scopul imbunatatirii calitatii acesteia

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REVEDENTEI

3.1 Nivelul minim al revedentei propus respectiv pretul minim de pornire la licitatie pentru concesionarea terenului reprezentand cale de acces este stabilit conform” Raportului de Expertiza/Studiu de Piata- Valori minime de circulatie 2018” nr. 9889/10.12.2018, valabil pentru imobilele din judetul Vaslui pe anul 2019, inregistrat sub nr.10853/19 decembrie 2018, de catre A.J.F.P. Vaslui, in conformitate cu prevederile art.111, alin.5, din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal; pentru terenurile intravilane curti constructii din municipiul Husi, zona B, valoarea de circulatie minima este de 220 lei/mp.

Revedenta anuala: se propune 8,80 lei/mp/an($220 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 8,80 \text{ lei/mp/an}$)

Calculul revedentei:

-teren : $21 \text{ mp} \times 8,80 \text{ lei/mp/an} = 184,80 \text{ lei/an.}$

Revedenta anuala va fi de 184,80 lei/an.

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Ca procedura de licitatie se propune organizarea unei licitatii publice directe , OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Cap. V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

5.Se propune concesionarea terenului pe o perioada de 49 de ani, incepand cu data predarii-primirii consemnata in procesul-verbal cu posibilitatea prelungirii pe o perioada egala cu cel mult o jumatate din durata sa initiala prin simplu accord de vointa al partilor in conformitate cu OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Cap. VI. TERMEN PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

6.Procedura de concesiune se va realiza dupa aprobarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Husi privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului in suprafata de 21 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Zidari in vederea amenajării accesului carosabil catre proprietatea inregistrata la adresa str.Zidari nr.1 si validarii acesteia de catre Prefectura Vaslui.

Compartimentul
Administrarea Domeniului
Public și Privat
Ing. Călinescu Mihai



Președinte de ședință,
Cristinel Popa



Secretarul Municipiului Huși,
jr.Monica Dumitrașcu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI HUSI

CAIET DE SARGINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, în suprafață de 21 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Zidari, în vederea amenajării unei cai de acces construită din pavele către proprietatea din str. Zidari nr.11.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul cu numărul cadastral 77340, care urmează a fi concesionat, în suprafața de 21 mp, este situat în intravilanul municipiului Husi, str. Zidari, Lotul nr.1.

1.2. Terenul care face obiectul concesiunii se află în proprietatea municipiului Husi, având suprafața de 21 mp.

1.3. Terenul va fi scos la licitație în vederea concesiunii, pentru amenajarea unei cai de acces, construită din pavele.

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe durata de **49 ani**, începând cu data predării-primirii terenului consemnată în proces verbal.

Cap. III. INCETAREA CONCESIUNII

Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în situațiile prevăzute în contractul de concesiune.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de **184,80 lei/an**;

4.2. Pasul de licitație este de **5%** din prețul de pornire la licitație;

4.3. Plata concesiunii se va face conform contractului de concesiune ce se va încheia în termen de 30 zile de la data tinerii licitației.

4.4. Redevența anuală va fi indexată funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

4.5. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de concesiune.

4.6. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul castigator, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după această dată garanția să se transfere în contul redevenței datorată de către concesionar.

Cap. V. DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

5.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 30 zile de la data tinerii licitației;

5.2. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, concesiunea va fi anulata, reluandu-se procedura de licitatie publica ;

5.3. In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa bunul.

Cap. VI. REGIMUL BUNURILOR

Terenul care constituie proprietatea concedentului va fi administrat si exploatat de concesionar in conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea ramanand proprietatea concedentului si urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune; acestea constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini; in aceasta categorie intra si bunurile ce au rezultat din investitiile prevazute in contractul de concesiune precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investitii sau modernizari efectuate de concesionar pe cheltuiala sa dar cu aprobarea concedentului, acesta din urma are drept de preemtiune la cumparare, pretul pe care trebuie sa-l plateasca fiind conform procedurilor legale;

Bunurile proprii, care apartin concesionarului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari efectuate fara aprobarea concedentului) raman in proprietatea concesionarului, acesta putand dispune de ele oricum doreste.

Cap.VII. CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

Cap. VIII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

8.1. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile autorizatiei de construire.

8.2. Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.

8.3. Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile, autorizatie ce poate fi prelungita, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului

CAP. IX. OBLIGATIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:a.- Sa predea concesionarului bunul concesiionat pe baza unui proces verbal de predare/primire. b.- Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c.- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului in masura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.

9.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

a.- prin proiectare sa se asigure o constructie moderna;

b.- sa asigure exploatarea eficaa in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;

- c.- sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii, modul de desfasurare a investitiei.
- d.- sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune.
- e.- sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului si avizelor legale.
- f.- sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
- g.- pe toata perioada de derulare a contractului, concesionarul nu va putea subconcesiona, in tot sau in parte unei alte persoane, obiectul concesiunii.
- h.- concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare cu privire la P.S.I. , protectia mediului si persoanelor.
- i.- la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.
- j.- in termen de 30 zile de la incheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea, pe cheltuiala sa , in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara).
- k.- concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesionarea terenului.
- l.- achitarea integrala a debitelor pe care le are fata de bugetul local.

Cap.X. RASPUNDEREA PARTILOR

In toate cazurile de incetare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa predea concedentului documentatiile tehnice referitoare la obiectivul de investitii nerealizat sau realizat partial. In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmind a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere; in cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor cu perioada afectata de forta majora.

Cap. XI. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Cap. XII. DISPOZITII FINALE

12.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesionare.

12.2 Dupa concesionare , realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004, cu modificarile si completarile ulterioare. Solutiile prezentate o data cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora si nu exonereaza pe

castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (exemplu certificatul de urbanism, autorizatia de constructie, s.a.m.d.).

12.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor privesc pe concesionar.

12.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

12.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesiionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit prin actul de concesiionare.

12.7. **Caietul de sarcini**, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra cost, in valoare de **57 lei, reprezentand : oferta - 3 lei/participant si caiet de sarcini- 54 lei/participant;**

12.8. **Taxa de participare la licitatie este de 200 lei/participant.**

12.9 Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de :

-achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local si in acest scop vor prezenta Certificat fiscal eliberat de catre Serviciul Venituri din cadrul Primariei municipiului Husi;

- achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare: quantumul **garantie de participare** la licitatie va fi 30% din concesiunea pe teren, pe termen de 1 an, avindu-se in vedere pretul minim de concesiionare de la care se porneste licitatiea, respectiv **55,44 lei.**

12.10. Daca din diferite motive licitatiea se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare sau nu poate fi atacata de ofertanti, daca ofertele nu au fost deschise.

Ofertantilor necastigatori li se va inapoia in termen de 7 zile garantia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si inregistrare la Primaria municipiului Husi.

Prin depunerea ofertei, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

12.11. In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii :

- **garantie de participare** la licitatie, in suma de 30% din valoarea totala a pretului de pornire la licitatie a terenului, respectiv **55,44 lei/participant;**

- **caietul de sarcini** aferent licitatiei, inclusiv toate documentele necesare licitatiei in suma de **54 lei/participant.**

- **taxa de participare** la licitatie in suma de **200 lei/participant .**

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- au debite fata de Primaria municipiului Husi.

Inscrierile au loc pe baza de oferta, la care se va anexa :

- copie xerox dupa B.I./C.I. ;
- certificat fiscal privind achitarea datoriilor fata de bugetul local, eliberat de Serviciul Venituri din cadrul Primariei Municipiului Husi;
- chitantele privind achitarea taxei , garantiei de participare , a caietului de sarcini si instructiunilor.

Forma licitatiei- va fi publica, fiind obligatorie participarea a cel putin 2 (doi) ofertanti .

Depunerea ofertelor se va putea face in perioada 15.04.2019 - 06.05.2019.

Data licitatiei: 07.05.2019, ora 10,30 ;

NOTA:

Daca nu se depun oferte si nu se adjudeca terenul la prima sedinta de licitatie, se vor organiza licitatii, in fiecare a treia joi din luna, la orele 10,00, pana la adjudecare, cu publicare la ziare, in acest caz urmatoarea licitatie fiind in data de 22.05.2019.

Depunerea ofertelor se va face din prima zi a lunii pana in preziua licitatiei.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

Garantia de participare , valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitatie se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat se efectueaza urmare a unei cereri depuse la sediul Primariei Husi.

IMPORTANT : Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 30 de zile calendaristice de la data licitatiei. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, concesiunea va fi anulata, reluandu-se procedura de licitatie publica.

Coordonator
Directia Urbanism
Administrare si Dezvoltare Locala
Ing. Ailenei Marius

**Compartimentul
Administrarea Domeniului
Public și Privat
Ing. Călinescu Mihai**



Președinte de ședință,
Cristinel Popa



Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrașcu

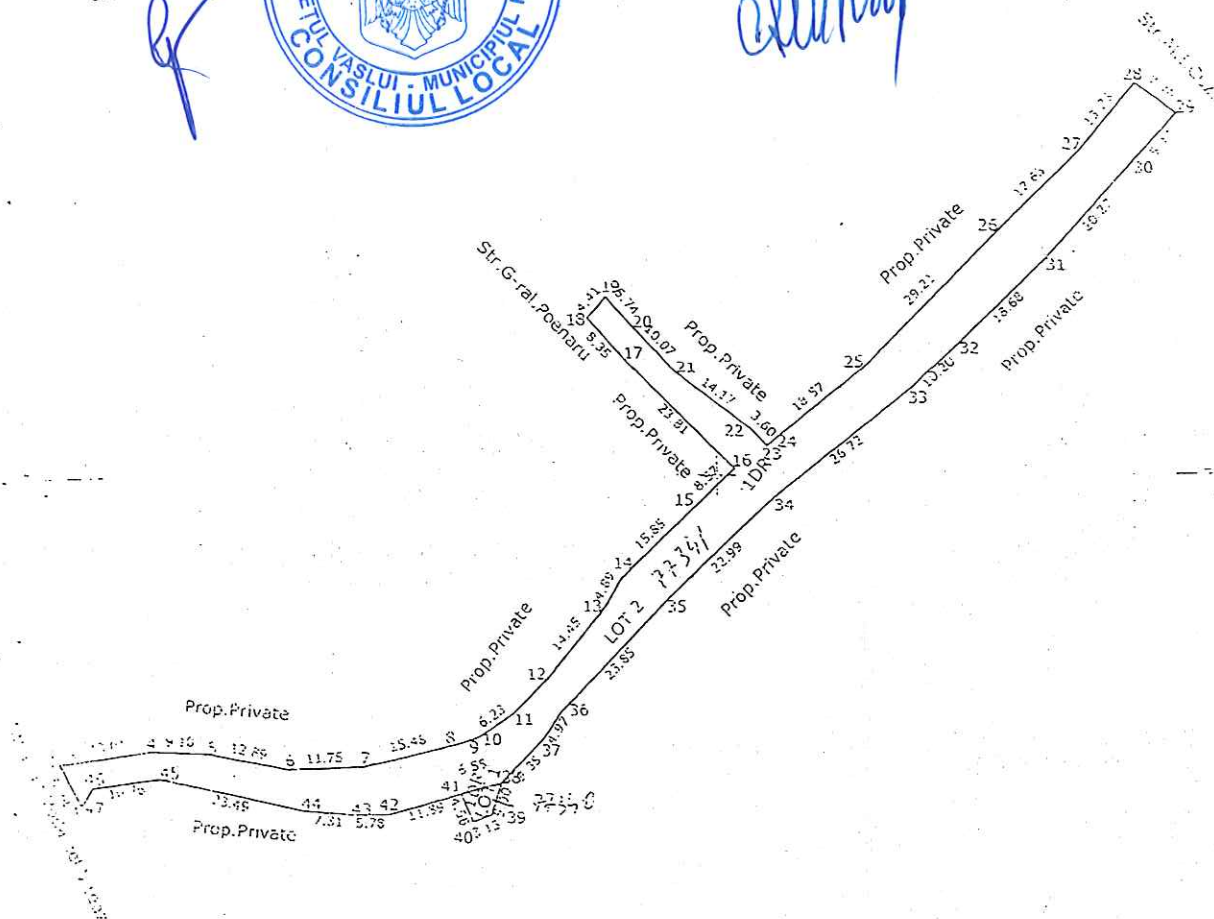


Anexa nr.3

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
71360	1992	Intravilan Husi, UAT Husi, STR ZIDARI, judet VASLUI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Husi

Președinte de ședință,
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huși,
jr. Monica Dumitrașcu



DEZMEMBRARE imobil

Situatia actuala – inainte de DEZMEMBRARE				Situatia viitoare – dupa DEZMEMBRARE			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
2340	1592	DR		2340	21	DR	Lotul 1
				2341	1571	DR	Lotul 2
234	1592	-			1592	-	

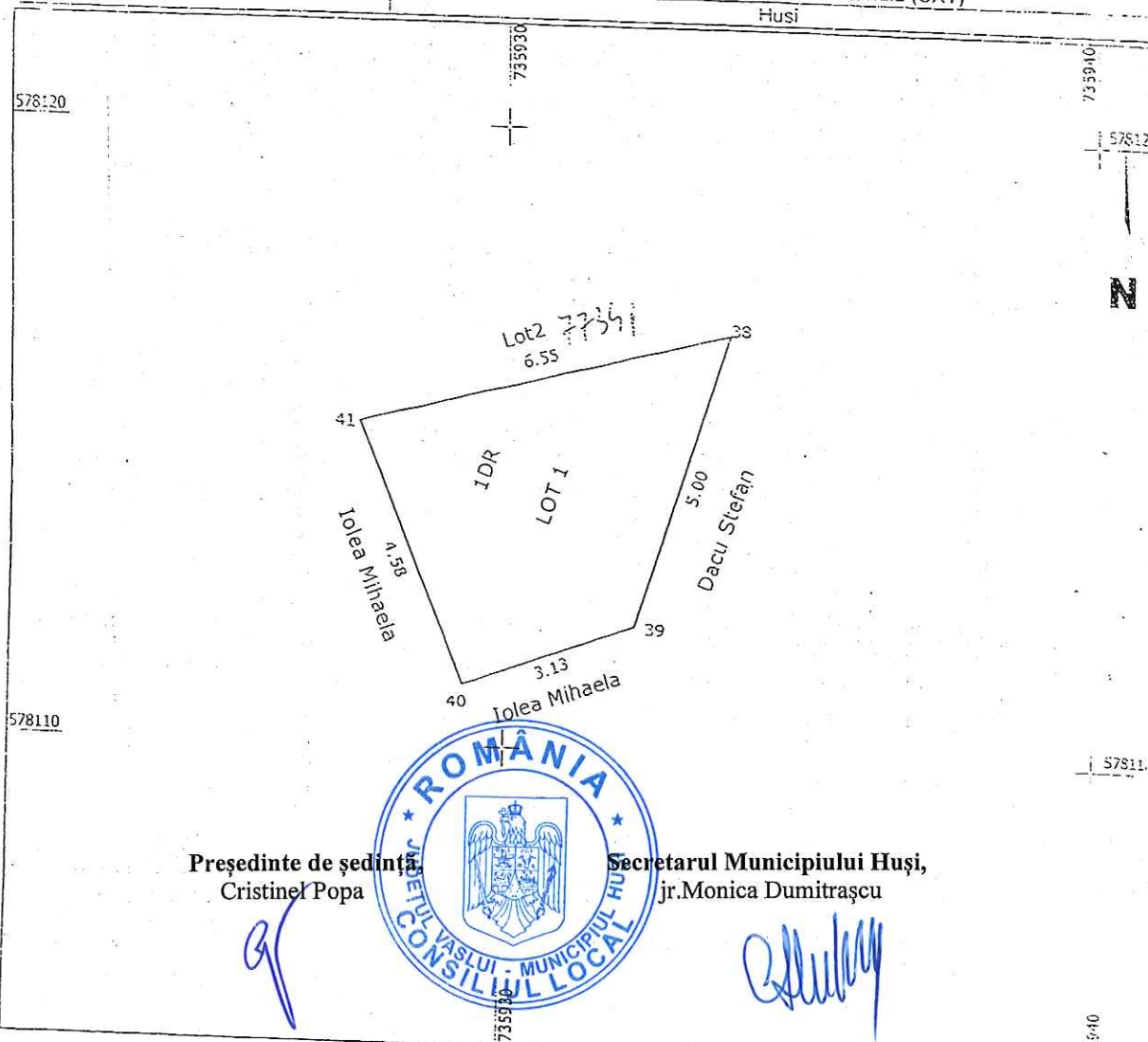
Executant Sova Iulian
(nume, prenume)

20) în executarea măsurătorilor la teren, coexistența întocmirii

Inspector -

Confirm introducerea imobilului in baza de date si anuparea numarului
cadastral.

77340	Imobilului (mp)	Adresa imobilului
21		Intravilan Husi, UAT Husi, STR ZIDARI, judet VASLUI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Husi



Președinte de sedință,
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrașcu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
	DR	21	Lot nr. 1
TOTAL		21	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 21 mp.

Suprafata din act = 0 mp

Executant Sova Iulian
(nume, prenume)

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren.

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si paraafa

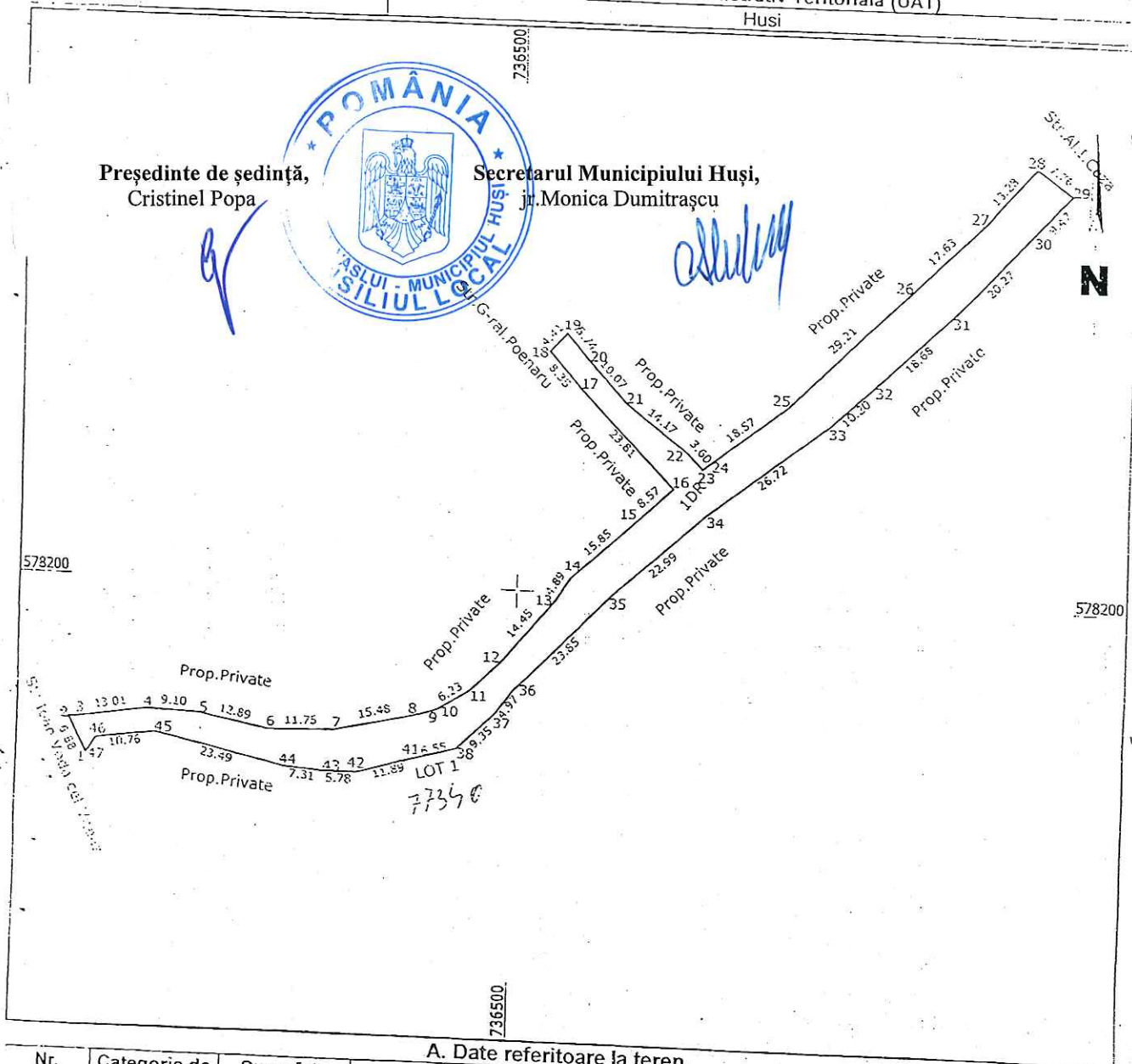
Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Anexa nr.5

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
7276/	1571	Intravilan Husi, UAT Husi, STR ZIDARI, judet VASLUI
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Husi

Președinte de ședință,
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrașcu



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	DR	1571	Lot nr 2.
TOTAL		1571	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 21 mp
Suprafata din act = 0 mp

Executant Sova, Iulian
(nume, prenume)

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului