

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI HUȘI

735100 - Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9, tel. 0235 - 480009 / fax 0235 - 480126
DIRECTIA URBANISM, ADMINISTRARE SI DEZVOLTARE LOCALA

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publica deschisa a terenului, in suprafata de 112,0 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, situat in municipiul Husi, str. Sergent Major Erou Arhire Stefan, nr. 2C, judetul Vaslui, in vederea extinderii unui imobil situat in vecinatatea lotului de teren inchiriat.

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

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 112,0 mp, se afla in domeniul privat al municipiului Husi, la pozitia 1726 si este situat in municipiul Husi, str. Sergent Major Erou Arhire Stefan, nr. 2C

Are urmatoarele vecinatati:

- Nord: str. Sergent Major Erou Arhire Stefan
- Sud : dom. privat
- Est: dom. privat
- Vest: dom. privat
- .

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

Motivele de ordin legislative, 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 publica sau privata a unitatilor administrativ teritoriale pot face obiectul unei concesiuni.
- administrarea eficienta a domeniului privat al municipiului Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de munca, administrare judicioasa a domeniului privat in scopul dezvoltarii sociale si economice a municipiului.

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REVEDENTEI

Nivelul minim al revedentei propus respectiv pretul de pornire la licitatie este de 985,60 lei/an

Revedenta anuala: se propune 8,80 lei/mp/an($220 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 8,80 \text{ lei/mp/an}$)- valoarea revedentei a fost calculata 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.

Calculul revedentei:

-teren curti-constructii: $112,0 \text{ mp} \times 8,80 \text{ lei/mp/an} = 985,60 \text{ lei/an}$.

Revedenta anuala va fi de 985,60 lei/an.

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de atribuire a contractului de concesiune se va face prin licitatie publica prin care orice persoana fizica ori juridica de drept privat romana sau straina poate prezenta oferta.

Cap. V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Se propune concesionarea terenului pe o perioada de 49 de ani, incepand cu data predarii-primirii consemnata in procesul-verbal.

Cap. VI. TERMEN PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Procedura de concesiune se va realiza dupa aprobarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Husi, in vederea concesionarii acelui teren.

COORDONATOR
DIRECTIA URBANISM
Ing. Ailenei Marius

Intocmit
Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,
Catargiu Liliana-Ecaterina

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrașcu

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, în suprafață de 112,0 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Husi, situat în municipiul Husi, str. Sergent Major Erou Arhire Stefan, nr. 2C județul Vaslui.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul cu numărul cadastral 77321, care urmează a fi concesionat, în suprafața de 112,0 mp, este situat în intravilanul municipiului Husi, str. Sergent Major Erou Arhire Stefan, nr. 2C.

1.2. Terenul care face obiectul concesiunii se află în proprietatea municipiului Husi, având suprafața de 112,0 mp.

1.3. Terenul va fi scos la licitație pentru concesionare, în vederea extinderii unui imobil situat în vecinătatea lotului de teren închiriat.

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe durata de **49 ani**, începând cu data predării-primirii terenului consemnată în procesul-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. **Pretul de pornire la licitație al concesiunii este de 8,80 lei/mp/an;**

4.2. **Pasul de licitație este de 5% din pretul 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. Redevanța anuală va fi indexată funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

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

4.6. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător, se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune, urmând ca după aceasta data garanția să se transfere în contul redevanței 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. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concesionarea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică;

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. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

8.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale din productia interna sau din import, care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

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

8.4. 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 concesionat 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 eficienta in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii pe cheltuiela 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 concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea, pe cheltuiela sa , in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara).
- k.- concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul caruia s-a realizat concesiunea 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 concesiune.

12.2 După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată în 2004, cu modificările și completările ulterioare. Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe castigator de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu certificatul de urbanism, autorizația de construcție, s.a.m.d.).

12.3 Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

12.4 Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

12.5 Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității cât și încadrarea în termenul de punere în funcționare stabilit prin actul de concesionare.

12.7. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 57 lei, reprezentând : oferta-3 lei/participant și caiet de sarcini- 54 lei/participant;

12.8. Taxa de participare la licitație este de 200 lei/participant.

12.9 Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de :

- achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și în acest scop vor prezenta Certificat fiscal eliberat de către Serviciul Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei municipiului Husi;

- achitarea documentației de licitație și a garanției de participare: cuantumul **garanției de participare** la licitație va fi 30% din concesiunea pe teren, pe termen de 1 an, avându-se în vedere prețul minim de concesionare de la care se porneste licitația, respectiv **295,68 lei/participant.**

12.10. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Ofertanților necastigatori li se va înapoia în termen de 7 zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Primăria municipiului Husi.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră îndeplinite de ofertant.

12.11. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății :

o **garanției de participare** la licitație, în suma de **295,68 lei/participant**, reprezentând 30% din concesiunea pe teren;

o **caietul de sarcini** aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de **54 lei/participant.**

o **taxa de participare la licitație** în suma de **200 lei/participant .**

Nu vor participa la licitație 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.

Taxa pentru contractul de concesiune va fi de 13 lei, valoarea caietului de sarcini va fi de 54 lei si taxa formular oferta va fi de 3 lei, conform H.C.L. nr.136/26.04.2018.

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

Data licitatiei: 27.06.2019, ora 12,30

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 12,30 pana la adjudecare, cu publicare la ziare, in acest caz urmatoarea licitatie fiind in data de **18.07.2019**.

Depunerea ofertelor se va face in perioada 10.06.2019-26.06.2019

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

Ing. Ailenei Marius

Intocmit

Ing. Mircea Claudiu



Președinte de ședință,
Catargiu Liliana-Ecaterina

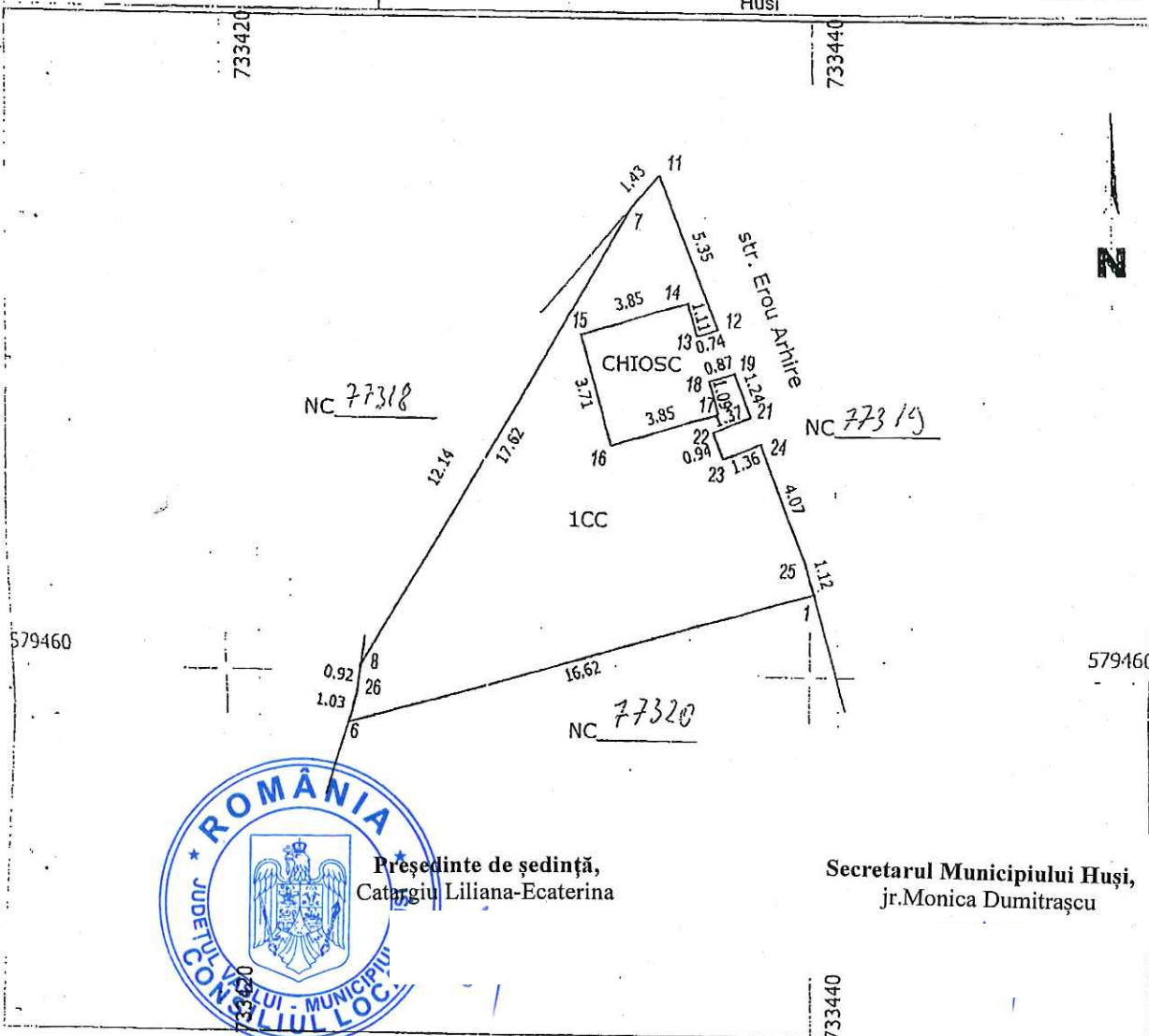
Secretarul Municipiului Huși,
jr.Monica Dumitrașcu

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

anexa 3

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
733420	112	Intravilan Husi, UAT Husi, STR Sergent Erou Arhire Stefan, nr. 2, Judet VASLUI
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Husi	



Președinte de ședință,
Catargiu Liliana-Ecaterina

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrașcu

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	112	Lot nr. 4.
TOTAL		112	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 112 mp

Executant PFA SOVA IULIAN
(nume, prenume)

Conțin: executarea masuratorilor la teren, corectitudinea înțelămiri
documentatiei cadastrale si corespondenta acestia cu realitatea din
teren.

Semnatura si stampila

Inspector
23.08.2018
Confirma introducerea imobilului in baza de date si atribuirea numarului
cadastral

Semnatura si parafa

Data