

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 a terenului, in suprafata de 151,0 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Husi, situat in municipiul Husi, Soseaua Husi-Iasi, nr.74, judetul Vaslui, in vederea infiintarii unui spatiu comercial pentru vanzare produse alimentare.

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

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 151,0 mp, se afla in domeniul privat al municipiului Husi, la pozitia 1558 si este situat in municipiul Husi, Soseaua Husi-Iasi, nr.74.

Are urmatoarele vecinatati:

- Nord: prop. privata
- Sud : prop. privata
- Est : drum acces
- Vest : prop. privata.

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 664,40 lei/an

Revedenta anuala: se propune 4,40 lei/mp/an(110lei/mp:25 ani= 4,40 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

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 C, valoarea de circulatie minima este de 110 lei/mp.

Calculul revedentei:

-teren curti-constructii: 151,0 mp x 4,40 lei/mp/an= 664,40 lei/an.

Revedenta anuala va fi de 664,40 lei/an.

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

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

Cap. V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Se propune concesiunea terenului pe o perioada de 10 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 concesiunii acelui teren.

COORDONATOR
DIRECTIA URBANISM
Ing. Ailenei Marius

Intocmit
Ing. Mircea Claudiu

 **Președinte de sedință,**
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huși,
jr.Monica Dumitracu

 **CONSILIUL LOCAL**

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 151 mp , aparținând domeniului privat al municipiului Huși, situată în municipiul Huși, Șoseaua Huși-Iași nr.74, județul Vaslui

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul cu numărul cadastral 70176, care urmează a fi concesionat, în suprafață de 151,0 mp, este situat în intravilanul municipiului Huși, Șoseaua Huși-Iași, nr.74.

1.2. Terenul care face obiectul concesiei se află în proprietatea municipiului Huși, având suprafață de 151,0 mp.

1.3. Terenul va fi scos la licitație pentru concesionare, în vederea înființării unui spațiu comercial pentru vânzare produse alimentare.

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe durata de 10 ani, începând cu data predării-primirii terenului consemnată în procesul-verbal.

Cap. III. INCETAREA CONCESIUNII

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

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire la licitație al concesiei este de 4,40 lei/mp/an;

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

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

4.4. Redevanța anuală va fi indexată funcție de indicele 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 concesie.

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

Cap.V. DISPOZITII PRIVIND CONTRACTUL DE CONCESIUNE

5.1. Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 30 zile de la data tinerii licitatiei;

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. 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 eficace 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 concesiune.

12.2 Dupa concesiune , 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 concesiune.

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 Impozite si Taxe Locale 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 concesiune de la care se porneste licitatia, respectiv **199,32 lei/participant**.

12.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, decizia de amanare, revocare sau anulare 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 :

- o **garantie de participare la licitatie**, in suma de 199,32 lei/participant, reprezentand 30% din concesiunea pe teren;

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

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

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

- o 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 deschisa, fiind obligatorie participarea a cel putin 2 (doi) ofertanti.

Data licitatiei: 28.03.2019, ora 12,00

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 12,00 pana la adjudecare, cu publicare la ziare, in acest caz urmatoarea licitatie fiind in data de 18.04.2019.

Depunerea ofertelor se va face in perioada 14.03.2019- 27.03.2019.

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

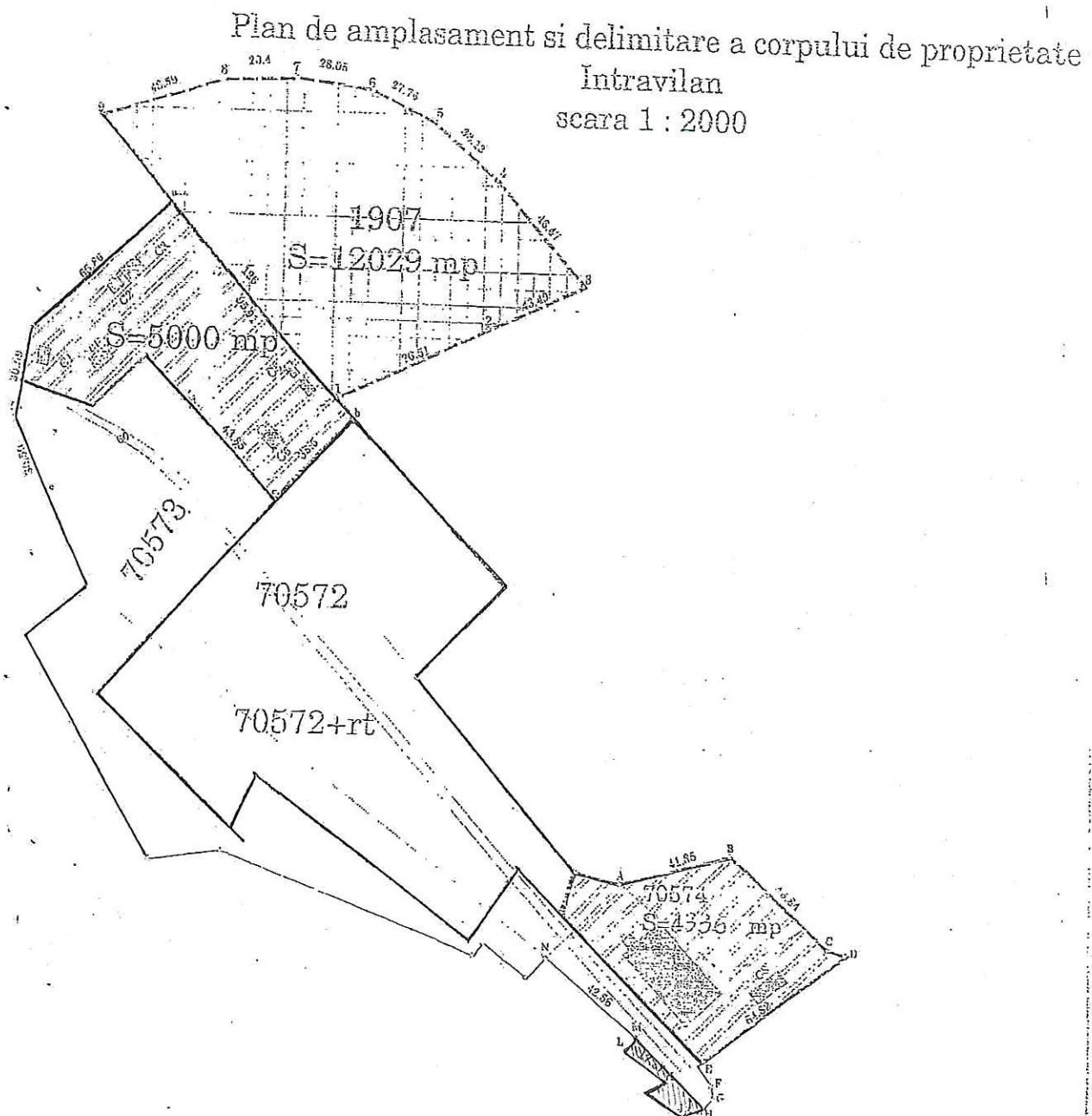
Intocmit

Ing. Mircea Claudiu



Președintele de ședință,
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Husi,
jr.Monica Dumitrașcu



Președinte de ședință,
Cristinel Popa

Secretarul Municipiului Huși,
jr. Monica Dumitrascu