

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 362 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Stefan cel Mare nr.55B(Bazar)

Directia Urbanism Administrare si Dezvoltare Locala propune concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 362 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str.Stefan cel Mare nr.55B(Bazar) in vederea construirii unei terase pentru desfasurarea de activitati de alimentare publica.

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

In inventarul domeniul public al municipiului Husi, la pozitia 387 se afla inregistrat Teren intravilan strada Stefan cel Mare nr.155B, conform HCL nr....., in suprafata de 362 mp.

Prin cererea nr.21550/11.09.2018, S.C Meldia Nicos SRL cu sediul in str. Stefan cel Mare nr.53, solicita concesionarea terenului situat in str.Stefan cel Mare nr.55B(Bazar) in suprafata de 362mp, în vederea construirii unei terase pentru desfasurarea activitatii de alimentare publica.

Conform prevederilor 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. “

1.1.Terenul ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 362mp, se afla in domeniul public al municipiului Husi, inregistrat la adresa str. Stefan cel Mare nr.55B (Bazar).

Are urmatoarele vecinatati:

- Nord: prop [REDACTED]
- Sud : S.C Divertis SRL Husi
- Est : Str.Paul Barais
- Vest : Str.Stefan cel Mare

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 construirea unei terase pentru desfasurarea de activitati de alimentare publica.

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

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, concesiunea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii. “
- prevederile Legii 50/1991 republicata si actualizata-privind autorizarea executariilucrurilor de constructii, cu toate modificarile ulterioare
- sporirea veniturilor catre bugetul local al municipiului Husi, prin incasarea redeventei, a taxelor si impozitelor aferente concesiunii si activitatilor ce urmeaza a se desfasura pe parcursul derularii concesiunii.
- exploatarea eficienta a terenului

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REVEDENTEI

3.1 Nivelul minim al revedentei propus respectiv pretul minim de pornire la licitatie pentru concesiunea 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 : $362\text{ mp} \times 8,80\text{ lei/mp/an} = 3.185,60\text{ lei/an}$.

Revedenta anuala va fi de 3.185,60 lei/an

Cap. IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1 Ca procedura de licitatie se propune organizarea unei licitatii publice, in conformitate cu prevederile art.18.lit.a) din OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Cap. V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

5.Se propune concesiunea 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

6.1. Procedura de concesiune se va realiza dupa aprobarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Husi privind concesiunea prin licitatie publica a terenului in suprafata 362 mp, apartinand domeniului public al municipiului Husi, situat in str. Stefan cel Mare nr.55B(Bazar) si validarii acesteia de catre Prefectura Vaslui.

Preşedinte de şedinţă,

Victor Blănariu

Secretarul Municipiului Huşi,

Jr.Monica Dumitraşcu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI HUSI

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 362 mp, aparținând domeniului public al municipiului Husi, situat în str. Stefan cel Mare nr.55 B (Bazar)

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Terenul care urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 362 mp, este situat in intravilanul municipiului Husi, str.Stefan cel Mre nr.55B(Bazar)

1.2. Terenul va fi scos la licitatie in vederea concesionarii, pentru construirea unei terase pentru desfasurarea activitatii de alimentatie publica

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesioneaza pe durata **de 49 ani**, incepand cu data predarii-primirii terenului consemnata in proces verbal.

Cap. III. INCETAREA CONCESIUNII

Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in situatiile prevazute in contractul de concesiune.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire la licitatie al concesiunii **este de 3.185,60lei/an**

4.2. Pasul de licitatie **este de 5%** din pretul de pornire la licitatie;

4.3. Plata concesiunii se va face conform contractului de concesiune ce se va incheia in termen de 30 zile de la data tinerii licitatiei .

4.4. Redeventa anuala va fi indexata functie de indicele de inflatie comunicat de Comisia Nationala de Statistica .

4.5. Intarzierile la plata redeventei se vor sanctiona cu penalitati conform prevederilor legale, inscise si in contractul de concesiune.

4.6. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, se retine de concedent pana in momentul incheierii contractului de concesiune, urmand ca dupa aceasta data garantia sa se transfere in contul redeventei datorata de catre 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, concesionarea 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 si va fi asigurata peste gradul 8 de seismicitate.

8.2. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

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

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

8.5. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului.

8.6. Regimul de inaltime (P, P+1, P+2 Etaje) si tratarea arhitecturala va fi in concordanta cu proiectul realizat in acest sens .

8.7. 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 investitie 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 concesionat terenul.

12.6 Concedentul are dreptul ca prin imputernicirii 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 Venituri din cadrul Primariei municipiului Husi;

- achitarea documentatiei de licitatie si a garantiei de participare: quantumul **garantiei 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 **55,44 lei.**

12.10. Daca din diferite motive licitatia 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 :

- o **garantiei de participare** la licitatie, in suma de 30% din valoarea totala a pretului de pornire la licitatie a terenului, respectiv **955,68 lei/participant;**
- 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.

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

Depunerea ofertelor se va putea face in perioada 28.03.2019 - 15.04.2019

Data licitatiei: 15.04.2019, ora 10,00 ;

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 10,00, pana la adjudecare, cu publicare la ziare, in acest caz urmatoarea licitatie fiind in data de 16.05.2019.

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.

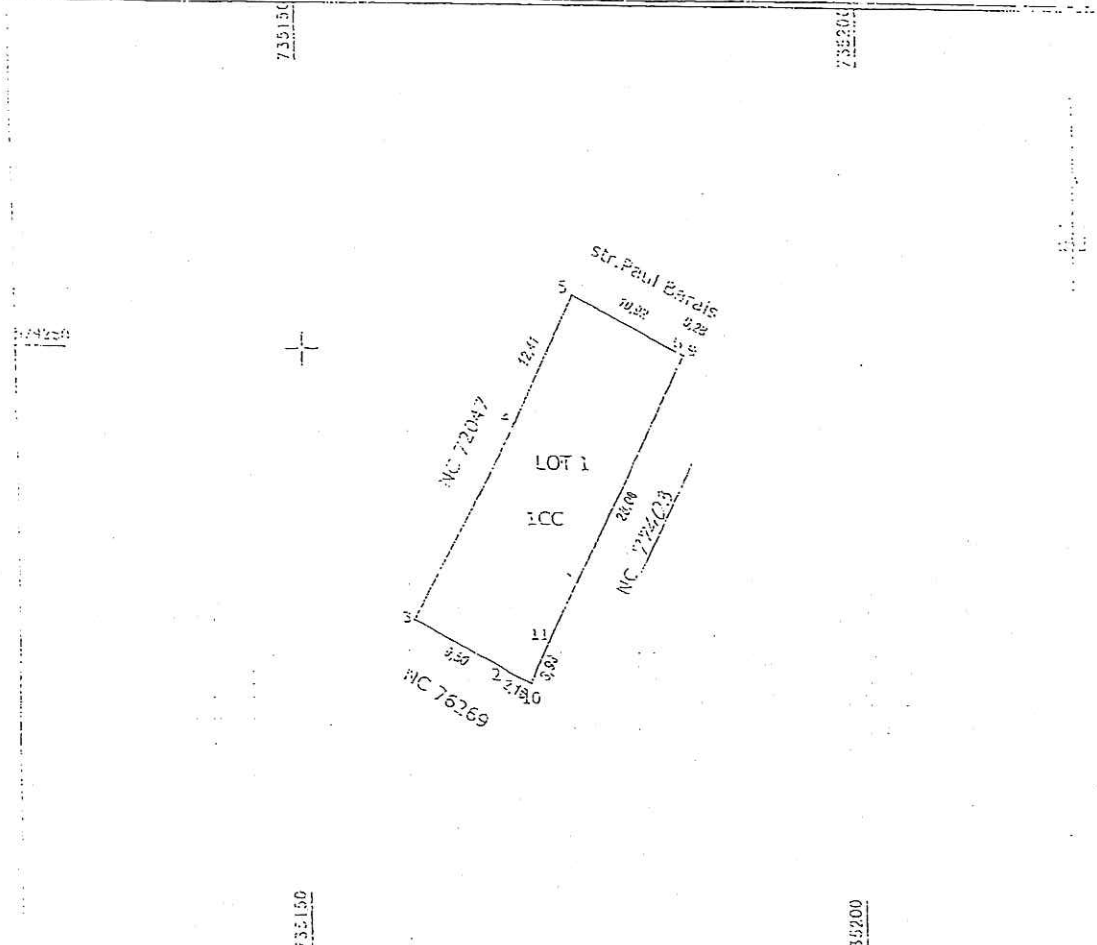
IMPORTANT : Contractul de concesiune va fi incheiat in termen de 30 de zile calendaristice de la data licitatiei. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, concesiunea va fi anulata, reluandu-se procedura de licitatie publica.



Secretarul Municipiului Husi,
ir.Monica Dumitrașcu

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
72047	362	Intravilan Husi, UAT Husi, STR Stefan Cel Mare, județ VASLUI
Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Husi	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	362	Lot nr. 1
TOTAL		362	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 362 mp
Suprafata din zct = 0 mp

<p>Executant Serviciul (nume, prenume)</p> <p>Confirm executarea masuratorilor teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta zosterelor cu realitatea din teren.</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data: 05.12.2016</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date si verificarea pe teren a cadastrului.</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data: 30 DEC 2016</p> <p>Stampila SCPI Vaslui</p>
--	--

In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numarului vecinului se va trece numarul casusului, iar in locul...



Președinte de ședință,
Victor Blănarui

Secretarul Municipiului Husi,
jr. Monica Dumitrascu