

HOTĂRÂREA NR. 45

privind concesionarea fără licitație în vederea extinderii construcțiilor a terenului identificat prin CF 533 Cisnădioara nr.top 597, în suprafață de 421 mp, situat în Cisnădioara FN

Consiliul local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de 16 consilieri la data de 23 februarie 2012;

Având în vedere raportul de specialitate nr.1944/21.02.2012 al serviciului tehnic, achiziții, reglementări juridice și informatică privind concesionarea fără licitație a terenului identificat prin nr. top 597, în vederea extinderii construcțiilor, în favoarea numitului Rascarache Constantin;

Văzând avizul comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie comunală, mediu și turism și al comisiei economico-financiară, agricultură, programe de dezvoltare;

Ținând cont de faptul că imobilul identificat în CF 533 Cisnădioara nr.top 597, în suprafață de 421 mp nu face parte din domeniul public sau privat, nu face obiectul legilor reparatorii sau al vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;

În temeiul dispozițiilor art. 15 lit "e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și ale Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În conformitate cu dispozițiile art. 36 alin. (2) lit.,c" , art. 45 alin.(3) și art.115 alin.(1) lit."b" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă reglementarea tehnico-juridică a terenului situat în Cisnădioara FN, în suprafață totală de 421 mp, identificat prin CF 533 Cisnădioara nr. top 597, în sensul trecerii acestuia în Domeniul privat al orașului Cisnădie, prin completarea anexei nr.1 la HCL nr.93/2001.

Art. 2 Se aprobă concesionarea fără licitație a terenului în suprafață de 421 mp, situat în Cisnădioara FN, identificat prin nr. top 597, în favoarea numitului Rascarache Constantin, cu domiciliul în Sibiu, str. Constructorilor nr.7.

Art. 3 Se aprobă caietul de sarcini al concesiunii specificate la art. 2 , conform anexei care face parte integrantă din prezenta.

Art. 4 Prețul concesiunii este de 6 lei/mp, iar valoarea totală a concesiunii este de 2526 lei.

Art. 5 Durata concesiunii este durata existenței construcțiilor.

Art. 6 Plata concesiunii se va face în conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

Art. 7 Concedentul și concesionarul vor încheia contractul de concesiune în termen de 30 de zile de la data notării în evidențele de carte funciară a reglementării menționate la art.1.

Art.8 Contravaloarea operațiunilor de publicitate imobiliară va fi suportată de catre concesionar, care are obligația de a prezenta la Primăria orașului Cisnădie în termen de 60 de zile de la încheierea contractului de concesiune, un exemplar al notării concesiunii în Cartea Funciară.

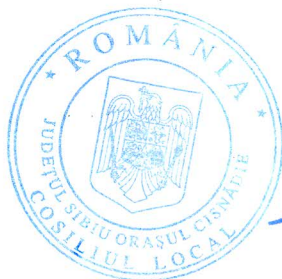
Art. 9 Ducerea la îndeplinire a celor de mai sus se încredințează primarului orașului Cisnădie și serviciului tehnic, achiziții, reglementări juridice și informatică din cadrul primăriei.

Art.10 Comunicarea prezentei se va face prin grija serviciului de administrație publică locală și resurse umane.

Adoptată în Cisnădie la data 23 februarie 2012 cu 16 voturi „pentru”

Președinte de ședință

Costantin Popa



Contrasemnează;

Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu



- Se comunică la:
- dl. prefect al județului Sibiu
 - dl. primar al orașului Cisnădie
 - dl. viceprimar
 - secretar
 - serviciul public de administrarea domeniului public-privat
 - Rascarache Constantin
 - dosar ședință
 - evidență hotărâri
 - afișaj

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea fără licitație
a terenului identificat prin, nr. top 597, in suprafata de 421 mp, în vederea extinderii
construcțiilor

1. Obiectul concesiunii

1.1 Obiectul concesiunii este **terenul în suprafață de 421 mp identificat prin nr. top 597, situat în Cisnadioara FN**, denumit in continuare teren.

1.2 Terenul este proprietatea domeniului privat al orașului Cisnădie si este detaliat in plansa anexata.

1.3 Scopul concesionarii terenului este **extinderea construcțiilor de pe terenul alăturat, identificat prin nr. top 598, pe care este construită o casă de locuit, proprietatea familiei Rascarache Constantin.**

2. Motivatia concesionarii

2.1. Prevederile art.36, aln.(2), lit. "h" din Legea administratiei publice locale nr215/2001.

2.2 Prevederile art. 15 lit. "e" din legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată.

2.3 Prevederile hotărârii nr. 45 din 23v februarie 2012.

3. Durata concesiunii

Terenul se concesionează pentru durata existenței construcțiilor.

4. Incetarea concesiunii

4.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune;
- b) pentru cazurile de interes public local sau national prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului. Daca partile nu se inteleg cu privire la cuantumul despagubirii urmeaza sa se adreseze instantelor judecatoresti;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri; concesionarul are obligatia de a notifica deindata concedentului despre disparitia bunului sau despre imposibilitatea de realizare a investitiei, declarand renuntarea la concesiune;
- f) in situatia in care interesul national sau local impune rascumpararea concesiunii; aceasta se poate face numai prin hotararea consiliului local in baza unei documentatii tehnico-economice in care se va stabili pretul rascumpararii; in aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

5. Elemente de pret

5.1. Pretul de concesionare a terenului va fi de 6 lei/mp, valoarea totala fiind de 2526 lei.

Pretul stabilit va fi achitat de catre concesionar la data semnarii contractului de concesiune.

5.2. Pentru intarzierile la plata concesiunii se procedeaza la retragerea concesiunii fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

6. Regimul bunurilor

6.1. Terenul care face obiectul concesiunii este proprietatea concedentului si va fi administrat si exploatat de concesionari in conformitate cu prevederile contractului de concesiune.

6.2. Asupra bunurilor rezultate din investitii sau modernizari efectuate de catre concesionar pe cheltuiala sa dar cu aprobarea concedentului, acesta din urma are drept de preemtiune la cumparare, pretul pe care acesta trebuie sa il plateasca fiind egal cu valoarea contabila actualizata conform procedurilor legale.

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

7. Conditii de mediu

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

8. Caracteristicile investitiei

8.1. Investitia se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

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 si accesele vor fi proiectate astfel incat sa nu se impiedice circulatia in zona.

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

8.6. Regimul de inaltime si tratarea arhitecturala vor fi in concordanta cu proiectul realizat in acest sens si nu va depasi **P+E+M**.

8.7. Durata de incepere a lucrarilor va fi de maximum **24 luni** de la data semnarii contractului de concesiune.

9. Obligatiile partilor

9.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea concesionarului terenul in baza unui proces verbal de predare-primire;
- b) sa nu tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) 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) sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a terenului pe cheltuiala sa si sa despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind terenul si modul de desfasurare a investitiei.
- c) sa plateasca pretul terenului la valoarea, in termenul si modul stabilite in contractul de concesiune;
- d) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectului si avizelor legale.
- e) sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- f) pe toata durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea sa subconcesioneze terenul, in tot sau in parte, unei alte persoane;
- g) concesionarul are intreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei in vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;

- h) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini;
- i) in termen de 60 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiuala sa;
- j) concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investiti in scopul caruia s-a realizat concesionarea terenului;

10. Raspunderea partilor

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor acestuia sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despagubirile sunt cumulative si nu exclusive.

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 urmand 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 declararea obligatiilor pe perioada afectata de forta majora.

11. 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.

12. Dispozitii finale

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

12.2 Dupa concesionarea terenului, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie emise de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

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

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

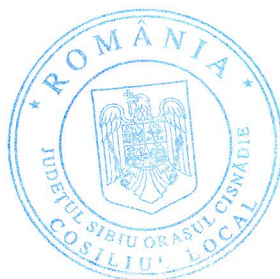
12.5 Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesionare.

12.6 Prin încheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate atât de către concedent cât și de către concesionar.

12.7 Prezentul caiet de sarcini, împreună cu procesul verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.

Presedinte de sedinta,

Costantin Popa



Contrasemneaza,
Secretar,

Ciprian-Constantin Rusu

