

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Orașului Recaș, județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Orașului Recaș cu privire la necesitatea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală;
- ❖ referatul întocmit în comun de secretarul orașului Recaș și inginerul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș, înregistrat cu nr. 12.726 / 31.08.2016;
- ❖ prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin. (1) și (2), precum și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă **Studiul de oportunitate** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 2. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică prin metoda “plic închis” a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 3. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația terenului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru parcelă, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. **Prețul de pornire** la licitație este de 1,00 lei / m² / an, reprezentând redevența anuală, iar **pasul de licitare** va fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

5. **Garanția de participare** la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Serviciul economic din Primăria oraș Recaș va elabora, în conformitate cu prezenta hotărâre, **instrucțiuni** privind modul de organizare și desfășurare a licitației.

8. Licitația se va repeta în fiecare zi de marți ora 10 până la adjudecarea terenului.

9. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 10 zile de la primirea contestației.

Art. 4. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- **Inspectorului topograf** din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință
Consilier
Mircea Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează
Secretar oraș
Jr. Cătălina MOLDOVAN

Recaș, 31.08.2016

Nr. 100

Adoptată cu 13 voturi "pentru"
Nr. de consilieri prezenți: 13
Nr. de mandate: 15

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 100 / 31.08.2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea concesiunii terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

I. Prezentarea generală

Imobilul teren situat în intravilanul localității Izvin, care urmează a fi concesiunat, a făcut obiectul unui contract de concesiune care a fost reziliat datorită faptului că titularul nu a început construcția în termenul stabilit.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul Local al Orașului Recaș va analiza oportunitatea concesiunii obiectivului susmenționat, având în vedere următoarele principii:

- tratament egal și nediscriminatoriu pentru toți participanții la licitație;
- administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică sau privată;
- dezvoltare durabilă;
- servicii de calitate.

Beneficiile concesiunii:

Prin organizarea acestei licitații publice se va putea asigura valorificarea terenului respectiv, respectiv se vor asigura loc pentru construirea unei locuințe care va duce la venituri pentru bugetul local.

II. Descrierea activității pentru care se face concesiunea:

Prin concesiunea terenului se înțelege folosirea de către un concesiionar a acestuia, în următoarele condiții:

- a) să exploateze, pe risc și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată a orașului Recaș, care face obiectul contractului, în condițiile impuse de concedent;
- b) să folosească și să culeagă fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilite de către concedent prin contractul de concesiune;
- c) să asigure exploatarea eficientă și în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate privată a orașului Recaș, concesiunat;
- d) să nu subconcesioneze bunul care face obiectul concesiunii;
- e) să plătească redevența la valoarea și în modul prevăzute în contractul de concesiune;
- f) să respecte condițiile impuse de natură și destinația bunului ce face obiectul concesiunii;
- g) la încetarea contractului de concesiune, concesiionarul va înapoi concedentului bunul proprietate publică care face obiectul concesiunii.

La licitație poate participa orice persoană fizică, în condițiile stabilite în caietul de sarcini, precum și cele stabilite în documentația de atribuire. Activitatea acesteia se va desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

III. Descrierea condițiilor locale – economice:

a) Descriere generală

Prima atestare a localității provine din cronicile feudale datate în 1319. De-a lungul timpului Recașul a fost pe rând domeniu feudal, cetate, târg de care aparțineau 15 sate, a fost sub administrație turcească, austriacă, maghiară și română. Din anii 1784-1786, datorită procesului de colonizare a Banatului, au început să se stabilească populații germane. La sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX Recașul cunoaște o perioadă de dezvoltare fără precedent, polarizând viața socială și economică din zonă (reședință de pretură, judecătorie, birou de carte funciară, percepție). În 1894 a fost construită fabrica de caramidă cu 100 de angajați iar în anul 1902 a apărut primul ziar german "Temesrekaser Zeitung". În perioada interbelică Recașul dispunea de școală primară, școală confesională catolică, cazinou, asociația pompierilor, cerc agricol german, club sportiv. În perioada socialistă Recașul a avut statutul de comună cu 6 sate aparținătoare. În urma unui referendum local, Recașul a dobândit în anul 2004 statutul de oraș.

b) Suprafața și Populația: Orașul Recaș are o suprafață de 229,88 km² și are 6 sate aparținătoare: Izvin, Stanciova, Herneacova, Petrovaselo, Bazoș și Nadăș. Populația unității administrativ - teritoriale Recaș numără aproximativ 8560 locuitori. Este un exemplu de diversitate etnică, aici trăind împreună români, maghiari, sârbi, croați, germani (șvabi) și romi.

c) Situația economică a orașului Recaș :

Din punct de vedere economic, orașul are reale perspective de progres. Este situat la o distanță de 21 km de Timișoara și 37 km de Lugoj, pe drumul național DN6 (european E70). Orașul are acces și la aeroportul Timișoara, aflat la 20 de km distanță.

IV. Motivele (aspecte) care justifică concesionarea terenurilor:

IV.1. Motive de ordin legislativ:

Procedura prin care se va atribui contractul de concesiune asupra bunului proprietate privată avut în vedere este „LICITATIA”.

IV.2. Motive (aspecte) de ordin tehnic (fezabilitatea tehnică):

Având în vedere locația pe care acest teren o are, precum și destinația acestuia, aceea de **lot pentru construirea de locuințe personale**, concesionarea în condițiile date, apare ca o soluție pentru punerea în valoare a acestuia.

- De asemenea, suprafața parcelei se pretează pentru construirea de locuință personală.

IV.3. Motive (aspecte) de ordin economico-financiar:

Argumentele care stau la baza concesionării prin licitație publică a terenului:

- conform prevederilor HCL, Consiliul Local Recaș va primi lunar de la concesionar o redevență.

IV.4. Motive (aspecte) de ordin social:

- tinerii din comunitatea locală și nu numai, vor beneficia de posibilitatea de a-și construi o locuință proprietate privată.

IV.5 Motive (aspecte) de mediu:

Activitatea ce se propune a se desfășura în cadrul spațiului ce face obiectul concesiunii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

V. Beneficiile concesionării:

Situația viitoare (în urma concesionării)

Prin alegerea procedurii - licitație deschisă - se va putea obține o redevență maximă.

VI. Contractul de concesiune:

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică selectată în urma procedurii de licitație.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului menționat sunt:

Etapă 1 - aprobarea Studiului de oportunitate (de fundamentare) și a documentației de atribuire;

Etapă 2 - publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală ;

Etapă 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

Etapa 4 – încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

VII. Durata estimată a contractului:

Durata estimată a contractului este pe durata existenței construcției.

VII. Concluzii:

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

Întocmit

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Consilier

Mircea Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează

Secretar oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local Recaș nr. 100 / 31.08.2016

CAIET DE SARCINI

În vederea concesiunii terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 40677 Recaș, nr. cadastral 406770.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al orașului Recaș în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770. Terenul este de categoria curții construcții.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenului, concedentul urmează să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atat in faza de executie a obiectivului de investitie cat si in faza desfasurarii activitatilor propuse cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Interdictia subconcesionarii bunului concesionat / posibilitatea subconcesionarii, dupa caz.

Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Intrucat la paragraful de mai sus este prevazuta interdictia subconcesionarii sau inchirierii bunului concesionat, consideram ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitie care se va realiza prin grija concesionarului.

2. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii sa se faca pe durata existentei constructiei.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoana juridica potențial concesionar, care prezintă, pana la data tinerii ședinței de licitație, următoarele documente:

a) chitanțele de achitare a taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei, și de achitare a garanției de participare, în valoare de 100 lei, eliberate de casieria Primăriei Recaș;

b) copie de pe cartea de identitate;

c) participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu certificate de atestare fiscală care atestă situația datoriei la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru același teren și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică.

Nu pot participa la licitație, in calitate de potențiali concesionari, membrii comisiei de licitație si nici sotul (sotia), fratii, copiii si parintii acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitație este condusa de presedintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-iesiri al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături și modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- Acte doveditoare privind cumpărarea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

4. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 1,00 lei / m² / an, care va reprezenta redevența pentru obiectivul descris la punctul 1. Pasul licitației va fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

Redevența se va achita lunar, până în 15 ale lunii pentru luna precedentă și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul redevenței se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul licitației. Pentru întârzierile de plată a concesiunii se procedează la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are următoarele obligații:

- a) a predea concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a terenului pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) să pună la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind terenul și modul de desfășurare a investiției;
- c) să plătească pretul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;
- d) să realizeze lucrările de investiții corespunzător proiectului și avizelor legale;
- e) să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
- f) pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- g) concesionarul are întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în vigoare referitoare la PSI, protecția mediului și persoanelor;

- h) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- i) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa;
- j) concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul careia s-a realizat concesionarea terenului;
- k) concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului și să o finalizeze în 2 ani.

6. DREPTURILE CONCESIONARULUI

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

7. DREPTURILE CONCEDENTULUI

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

8. RASPUNDEREA PARTILOR

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune partea in culpa datoreaza celelalte 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.

9. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONCESIUNII

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia;
 - b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
 - c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
 - d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
 - e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;
 - f) În cazul cumpărării terenului de către concesionar, după întabularea în Cartea Funciară a construcției cu destinația de locuință, edificate pe acest teren.
- În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, concesionarea se retrage și contractul se reziliază.

Rezilierea contractului intervine:

- a) la initiativa concedentului, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar;
- b) la initiativa concesionarului, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului daca rezilierea se produce din culpa acestuia, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale;
- c) renuntarea la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 5 zile de la constatarea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizare a construcției. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul cand concesionarul are o situatie financiara precara.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

11. DISPOZIȚII FINALE

Dupa concesionarea terenului realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie emise de arhitectul-șef al Orașului Recaș, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

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

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliului Local Recaș din 31.08.2016), impreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

Concedent

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Consilier

Mircea Cosmin ANTONESCU

Contrasemnează

Secretar oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

INIȚIATOR: PRIMAR – ING. PAVEL TEODOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

Consiliul Local al Orașului Recaș, județul Timiș,

Având în vedere:

- ❖ referatul întocmit în comun de secretarul orașului Recaș și inginerul topograf din cadrul Primăriei orașului Recaș, înregistrat cu nr. 12.726 / 31.08.2016 cu privire la concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală;
- ❖ prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- ❖ prevederile art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și ale art. 123 alin. (1) și (2), precum și art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. – (1) Se aprobă **Studiul de oportunitate** ce constituie anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

(2) Se aprobă **Caietul de sarcini** ce constituie anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea aprobării concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 2. – Se aprobă concesiunea prin licitație publică prin metoda “plic închis” a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Art. 3. – Se stabilesc condițiile de organizare și desfășurare a licitației, precum și condițiile de participare la licitație, după cum urmează:

1. Deciziile **comisiei de licitație** se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

2. Licitația va fi **anunțată** cu cel puțin 20 de zile înainte de data organizării acesteia în două ziare de largă circulație. Anunțul de licitație va cuprinde în mod obligatoriu data, locul desfășurării licitației, suprafața și destinația terenului, identificarea acestuia și prețul de pornire.

3. Participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu **certIFICATE DE ATESTARE FISCALĂ** care atestă situația datoriilor la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta **cel puțin doi participanți pentru parcelă, care să fi depus toate documentele** necesare în vederea participării la licitația publică.

4. **Prețul de pornire** la licitație este de 1,00 lei / m² / an, reprezentând redevența anuală, iar **pasul de licitare** va fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

5. **Garanția de participare** la licitație se stabilește în sumă de 100 lei, care va fi restituită în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației, iar câștigătorului licitației garanția îi va fi restituită după încheierea contractului. Neprezentarea la licitație, renunțarea la participare înainte de data organizării acesteia, precum și refuzul de a achita prețul de adjudecare și a încheia contractul în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului licitației, atrag pierderea garanției de participare.

6. Se stabilește **taxa de participare** la licitație în sumă de 100 lei.

7. Serviciul economic din Primăria oraș Recaș va elabora, în conformitate cu prezenta hotărâre, **instrucțiuni** privind modul de organizare și desfășurare a licitației.

8. Licitația se va repeta în fiecare zi de marți ora 10 până la adjudecarea terenului.

9. Participanții nemulțumiți au dreptul de a face contestație în termen de 3 zile lucrătoare de la data desemnării câștigătorului licitației, care va fi soluționată în termen de 10 zile de la primirea contestației.

Art. 4. – Contractul de închiriere va fi încheiat între Orașul Recaș, prin Primarul Orașului Recaș, și câștigătorul licitației publice și va cuprinde clauzele specifice acestui tip de contract, în conformitate cu prevederile dreptului comun în materie - Codul civil, respectându-se destinația spațiului, potrivit prezentei hotărâri.

Art. 5. – Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarului orașului Recaș și serviciilor de specialitate din cadrul Primăriei orașului Recaș.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul Timiș;
- Primarului orașului Recaș;
- Secretarului orașului Recaș;
- **Inspectorului topograf** din cadrul Primăriei orașului Recaș;
- Cetățenilor, prin afișare la sediul instituției și mass-media locală.

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. ____ / __.08.2016

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea concesiunii terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

I. Prezentarea generală

Imobilul teren situat în intravilanul localității Izvin, care urmează a fi concesiunat, a făcut obiectul unui contract de concesiune care a fost reziliat datorită faptului că titularul nu a început construcția în termenul stabilit.

Având în vedere cele de mai sus, Consiliul Local al Orașului Recaș va analiza oportunitatea concesiunii obiectivului susmenționat, având în vedere următoarele principii:

- tratament egal și nediscriminatoriu pentru toți participanții la licitație;
- administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică sau privată;
- dezvoltare durabilă;
- servicii de calitate.

Beneficiile concesiunii:

Prin organizarea acestei licitații publice se va putea asigura valorificarea terenului respectiv, respectiv se vor asigura loc pentru construirea unei locuințe care va duce la venituri pentru bugetul local.

II. Descrierea activității pentru care se face concesiunea:

Prin concesiunea terenului se înțelege folosirea de către un concesiionar a acestuia, în următoarele condiții:

- a) să exploateze, pe risc și pe răspunderea sa, bunul proprietate privată a orașului Recaș, care face obiectul contractului, în condițiile impuse de concedent;
- b) să folosească și să culeagă fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilite de către concedent prin contractul de concesiune;
- c) să asigure exploatarea eficientă și în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate privată a orașului Recaș, concesiunat ;
- d) să nu subconcesioneze bunul care face obiectul ce face obiectul concesiunii;
- e) să plătească redevența la valoarea și în modul prevăzute în contractul de concesiune;
- f) să respecte condițiile impuse de natură și destinația bunului ce face obiectul concesiunii;
- g) la încetarea contractului de concesiune, concesiionarul va înapoia concedentului bunul proprietate publică care face obiectul concesiunii.

La licitație poate participa orice persoană fizică, în condițiile stabilite în caietul de sarcini, precum și cele stabilite în documentația de atribuire. Activitatea acesteia se va desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

III. Descrierea condițiilor locale – economice:

a) Descriere generală

Prima atestare a localității provine din cronicile feudale datate în 1319. De-a lungul timpului Recașul a fost pe rând domeniu feudal, cetate, târg de care aparțineau 15 sate, a fost sub administrație turcească, austriacă, maghiară și română. Din anii 1784-1786, datorită procesului de colonizare a Banatului, au început să se stabilească populații germane. La sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX Recașul cunoaște o perioadă de dezvoltare fără precedent, polarizând viața socială și economică din zonă (reședință de pretură, judecătorie, birou de carte funciară, percepție). În 1894 a fost construită fabrica de caramidă cu 100 de angajați iar în anul 1902 a apărut primul ziar german "Temesrekaser Zeitung". În perioada interbelică Recașul dispunea de școală primară, școală confesională catolică, cazinou, asociația pompierilor, cerc agricol german, club sportiv. În perioada socialistă Recașul a avut statutul de comună cu 6 sate aparținătoare. În urma unui referendum local, Recașul a dobândit în anul 2004 statutul de oraș.

b) Suprafața și Populația: Orașul Recaș are o suprafață de 229,88 km² și are 6 sate aparținătoare: Izvin, Stanciova, Herneacova, Petrovaselo, Bazoș și Nadăș. Populația unității administrativ - teritoriale Recaș numără aproximativ 8560 locuitori. Este un exemplu de diversitate etnică, aici trăind împreună români, maghiari, sârbi, croați, germani (șvabi) și romi.

c) Situația economică a orașului Recaș :

Din punct de vedere economic, orașul are reale perspective de progres. Este situat la o distanță de 21 km de Timișoara și 37 km de Lugoj, pe drumul național DN6 (european E70). Orașul are acces și la aeroportul Timișoara, aflat la 20 de km distanță.

IV. Motivele (aspecte) care justifică concesionarea terenurilor:

IV.1. Motive de ordin legislativ:

Procedura prin care se va atribui contractul de concesiune asupra bunului proprietate privată avută în vedere este „LICITATIA”.

IV.2. Motive (aspecte) de ordin tehnic (fezabilitatea tehnică):

Având în vedere locația pe care acest teren o are, precum și destinația acestuia, aceea de **lot pentru construirea de locuințe personale**, concesionarea în condițiile date, apare ca o soluție pentru punerea în valoare a acestuia.

- De asemenea, suprafața parcelei se pretează pentru construirea de locuință personală.

IV.3. Motive (aspecte) de ordin economico-financiar:

Argumentele care stau la baza concesionării prin licitație publică a terenului:

- conform prevederilor HCL, Consiliul Local Recaș va primi lunar de la concesionar o redevență.

IV.4. Motive (aspecte) de ordin social:

- tinerii din comunitatea locală și nu numai, vor beneficia de posibilitatea de a-și construi o locuință proprietate privată.

IV.5. Motive (aspecte) de mediu:

Activitatea ce se propune a se desfășura în cadrul spațiului ce face obiectul concesiunii nu are un impact semnificativ asupra mediului.

V. Beneficiile concesionării:

Situația viitoare (în urma concesionării)

Prin alegerea procedurii - licitație deschisă - se va putea obține o redevență maximă.

VI. Contractul de concesiune:

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică selectată în urma procedurii de licitație.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului menționat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate (de fundamentare) și a documentației de atribuire;

Etapa 2 - publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală ;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;
Etapa 4 – încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

VII. Durata estimată a contractului:

Durata estimată a contractului este pe durata existenței construcției.

VII. Concluzii:

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

Întocmit

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. ____ / ____ .08.2016

CAIET DE SARCINI

În vederea concesiunii terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 40677 Recaș, nr. cadastral 406770.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al orașului Recaș în administrarea Consiliului Local Recaș, județ Timiș.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770. Terenul este de categoria curți construcții.

Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmarite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere, precum și dezvoltarea zonei.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafața de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaș, înscris în CF nr. 406770 Recaș, nr. cadastral 406770, și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- Bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atat in faza de executie a obiectivului de investitie cat si in faza desfasurarii activitatilor propuse cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte.

Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatarii in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Interdictia subconcesionarii bunului concesionat / posibilitatea subconcesionarii, dupa caz.

Dupa adjudecarea licitatiei si incheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de concesiune.

Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Intrucat la paragraful de mai sus este prevazuta interdictia subconcesionarii sau inchirierii bunului concesionat, consideram ca acest subcapitol nu mai trebuie dezvoltat.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun conditii speciale, acesta nu se afla in interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru protectia mediului si protectia muncii nu sunt necesare conditii speciale, ci numai conditii impuse de activitatea ce urmeaza sa se desfasoare in obiectivul de investitie care se va realiza prin grija concesionarului.

3. DURATA CONCESIUNI

Durata concesiunii.

Propunem ca durata concesiunii sa se faca pe durata existentei constructiei.

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

La licitație poate participa orice persoana juridica potențial concesionar, care prezintă, pana la data tinerii ședinței de licitație, următoarele documente:

a) chitanțele de achitare a taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei, și de achitare a garanției de participare, în valoare de 100 lei, eliberate de casieria Primăriei Recaș;

b) copie de pe cartea de identitate;

c) participanții la licitație vor depune în mod obligatoriu certificate de atestare fiscală care atestă situația datoriei la bugetul local și la bugetul de stat. Nu vor fi admiși la licitație participanții cărora le este prohibit prin lege, precum și cei care depun certificate fiscale ce atestă că au datorii la bugetul local și /sau la bugetul de stat. Licitația publică se va ține numai dacă se vor prezenta cel puțin doi participanți pentru același teren și care să fi depus toate documentele necesare în vederea participării la licitația publică.

Nu pot participa la licitație, in calitate de potențiali concesionari, membrii comisiei de licitație si nici sotul (sotia), fratii, copiii si parintii acestor membri.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate si va intocmi lista cu ofertantii acceptati, excluzand de la participare pe cei care nu au prezentat in totalitate, pana la inceperea licitatiei, documentele de participare.

Sedinta de licitație este condusa de presedintele comisiei de licitație.

Deciziile comisiei de licitație se adoptă cu votul majorității membrilor acesteia, iar licitația se va ține în prezența tuturor membrilor comisiei. În cazul în care un membru al comisiei va fi în imposibilitate de a participa sau se declară incompatibil cu calitatea de membru în comisie, va fi înlocuit de drept cu primul membru de rezervă. Membrii titulari vor fi înlocuiți, pe cât posibil, cu membrii supleanți din aceeași categorie (funcționari/ aleși locali).

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-iesiri al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături și modificări;
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- Acte doveditoare privind cumpărarea caietului de sarcini.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI

Licitația va porni de la prețul de 1,00 lei / m² / an, care va reprezenta redevența pentru obiectivul descris la punctul 1. Pasul licitației va fi de 10% din prețul de pornire al licitației.

Redevența se va achita lunar, până în 15 ale lunii pentru luna precedentă și se va indexa anual cu rata inflației. Nivelul redevenței se va modifica anual, în funcție de rata inflației, dar nu poate fi mai mică decât chiria stabilită prin hotărâre de Consiliul Local al Orașului Recaș, pentru fiecare an în care chiriașul își exercită dreptul de concesiune asupra terenului ce face obiectul licitației. Pentru întârzierile de plată a concesiunii se procedează la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Concedentul are următoarele obligații:

- d) a predea concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- e) să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- f) să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

Concesionarul are următoarele obligații:

- l) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanentă a terenului pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- m) să pună la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind terenul și modul de desfășurare a investiției;
- n) să plătească pretul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;
- o) să realizeze lucrările de investiții corespunzător proiectului și avizelor legale;
- p) să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
- q) pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- r) concesionarul are întreaga responsabilitate privind respectarea legislației în vigoare referitoare la PSI, protecția mediului și persoanelor;

- s) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie terenul in deplina proprietate si liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- t) in termen de 15 de zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea in documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa;
- u) concesionarul este obligat sa realizeze obiectivul de investitii in scopul careia s-a realizat concesionarea terenului;
- v) concesionarul este obligat să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului și să o finalizeze în 2 ani.

7. DREPTURILE CONCESIONARULUI

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

9. RASPUNDEREA PARTILOR

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune partea in culpa datoreaza celelalte 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.

10. ÎNCETAREA / REZILIEREA CONCESIUNII

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, daca partile nu convin, prin act aditional, prelungirea acestuia;
 - b) prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
 - c) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
 - d) prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent;
 - e) prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;
 - f) În cazul cumpărării terenului de către concesionar, după întabularea în Cartea Funciară a construcției cu destinația de locuință, edificate pe acest teren.
- În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, concesionarea se retrage și contractul se reziliază.

Rezilierea contractului intervine:

- d) la initiativa concedentului, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar;
- e) la initiativa concesionarului, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului daca rezilierea se produce din culpa acestuia, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale;
- f) renuntarea la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedita cu acte de concesionar si acceptata de concedent), in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 5 zile de la constatarea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizare a construcției. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul cand concesionarul are o situatie financiara precara.

11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

12. DISPOZIȚII FINALE

Dupa concesiunea terenului realizarea construcției se va face numai pe baza unui proiect legal aprobat si avizat, a certificatului de urbanism si a autorizatiei de constructie emise de arhitectul-șef al Orașului Recaș, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea construcției privesc pe concesionar.

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

Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin incheierea contractului de concesiune, toate conditiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se considera insusite si acceptate, atat de catre concedent, cat si de catre concesionar.

Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini (aprobat în ședința de Consiliului Local Recaș din ____.08.2016), impreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

Concedent

Primar

Ing. PAVEL TEODOR

Președinte de ședință

Contrasemnează

Secretar Oraș

Jr. Cătălina MOLDOVAN



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L T I M I Ş
PRIMĂRIA ORAŞULUI RECAŞ

Recaş, Calea Timișoarei nr. 86; Telefon : 0356/177278, Fax 0356/177279
E-mail: public@primariarecas.ro; Web: www.primariarecas.ro

Nr. 12.726 / 31.08.2016

Aprobat primar
Ing. PAVEL TEODOR

Catre Primarul orasului Recas si
Consiliul Local Recas

REFERAT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață
de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaş, înscris în
CF nr. 406770 Recaş, nr. cadastral 406770, în vederea
construirii unei locuințe proprietate personală**

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare faptul că terenul în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaş, înscris în CF nr. 406770 Recaş, nr. cadastral 406770, este liber de sarcini,

Propunem analizarea în ședința de Consiliu Local a posibilității adoptării unei hotărâri a Consiliului Local Recaş privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 700 m² situat în intravilanul localității Izvin, oraș Recaş, înscris în CF nr. 406770 Recaş, nr. cadastral 406770, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală.

Secretar oraș
Jr. MOLDOVAN CĂTĂLINA

Inspector topograf
Ing. JERIȘTEANU ADRIAN MIRCEA