

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privește: concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil- teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C.

Consiliul Local al municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în ședința ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.22259/21.09. 2021, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.22261/21.09.2021, al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr.367/22.09. 2021, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciară cu nr.116126/21.09.2021, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria;
- avizul nr. 2036/PS/18.06.2020, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr.122/31.05.2011 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 31/29.01.2020, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), ale art. 139, alin. (3), lit. "g", ale art. 196, alin. (1), lit. "a", din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui bun imobil-teren, identificat potrivit Cărții Funciare nr. 25295 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 25295, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str Viilor. Nr.1C., conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale bunului imobil-teren propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de amplasament și delimitare), anexei nr. 3 (plan de încadrare în teritoriu), anexei nr. 4 (caiet de sarcini), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare și Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 5 și nr. 6, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune, a clauzelor convenite între părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, după caz, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini și fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.4. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată prin prezenta hotărâre.

Art.5. Se împuternicește Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea celei de-a doua licitații, semnarea contractului de concesiune și a actelor adiționale la contractul de concesiune, a clauzelor convenite între părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, după caz, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini și fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Art.6. Prin grija Secretarului General al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Institutiei Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,**

Ioana PANGOREȚ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Alexandru Răzvan CECIU

ALEXANDRIA

Nr. 249 din 29 septembrie 2021

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C.

Prin referatul de aprobare nr.22259/21.09.2021, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Drăgușin, propune un proiect de hotărâre cu privire la concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C.

În programul de activitate al Direcției Patrimoniului, este inclusă și identificarea de bunuri imobile libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, bunuri imobile care aparțin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea și exploatarea rațională și eficientă din punct de vedere economic, de către consiliul local sau diverși agenți economici/persoane fizice, interesați de concesionare, închiriere sau cumpărare.

Bunul imobil-teren propus pentru concesionare, situat în str. Viilor, Nr.1C., în suprafață de 1.705,00 mp, aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria și este înscris în Cartea Funciară nr. 25295 a unității administrativ - teritoriale Alexandria, cu numărul cadastral 25295, conform încheierii nr. 116126 din 21.09.2021, emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Teleorman.

Bunul imobil-teren ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre se află situat într-o zonă periferică a municipiului Alexandria, zona de spații de producție și depozitare. Zona dispune de infrastructură de acces și utilități, fiind destinată și permițând realizarea de diverse investiții. Terenul are formă dreptunghiulară, este plan și nu are utilități. Terenul este parțial împrejmuit, nu este amenajat. Accesul se face din str. Viilor, asfaltată. Nu există surse de poluare în zonă.

Investiția ce urmează a fi realizată în zona va avea ca destinație „**prestari servicii, producție, depozitare**” și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

În apropiere sunt disponibile ca utilități apa, canal, energie electrică și gaze.

Conform Planului Urbanistic General și Regulamentului aferent, terenul se află în UTR 8 – Zona Unitatilor Industriale, zona având următoarele caracteristici :

Funcțiunea dominantă a zonei este Întreprinderi Industriale

Funcțiuni complementare admise ale zonei: construcții destinate depozitarii, stocării, ambalării și trării; cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente; construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare de deservire; servicii compatibile funcțiilor zonei.

Interdicții permanente: nu se vor permite construcții de unități poluante, producătoare de noxe, care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice cu excepția subzonelor UTR 8 ; nu se permit construcții de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

Regimul tehnic:

Steren = 1.705,00 mp.

Se vor respecta prevederile Codului civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009), privind amplasarea construcțiilor, dar și prevederile Regulamentului general de urbanism din 27 iunie 1996.

Din extrasul de carte funciara rezultă explicit că bunul imobil este liber de sarcini sau ipoteci.

Construcția ce va fi realizată pe terenul concesionat va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului și va trebui autorizată și avizată de autoritățile competente.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea imobilului-teren, bun privat al municipiului Alexandria, constituie prin redevență stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor.

Concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, regenerare și exploatarea zonei concesionate.

Alt considerent financiar în concesionarea imobilului-teren, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acesteia, reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

În concluzie, cresc veniturile prin redevența încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul nivelului administratorului la nivelul concesionarului.

Concesionarea bunului imobil-teren ce reprezintă obiectul acestui proiect de hotărâre prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile proprietate privată, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- avizul nr. 2036/PS/18.06.2020, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 122/31.05.2011 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 31/29.01.2020, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Durata de concesionare este de 49 ani.

Față de cele prezentate, din punct de vedere juridic, raportat la prevederile art.129 alin.1 și art.136 alin.1 din OUG nr. 57/2019 Cod Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al municipiului Alexandria, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și proiectul de Hotărâre întocmit pentru aprobarea concesionării prin licitație publică a unui bun imobil -teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C.

Direcția Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA

Direcția Economică,
Director executiv,
Haritina GAFENCU

Direcția Juridic Comercial,
Director executiv,
Postumia CHESNOIU

Întocmit,
Daniela Barbălată

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “a”, din aceeași ordonanță de urgență.

Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local. Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unei documentații întocmite în condițiile legii și aprobate de consiliul local. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local.

Imobil-teren situat în municipiului Alexandria, str. Viilor, Nr.1C aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.C.L. nr.122/31.05.2021, intabulat în Cartea Funciară nr. 25295, cu nr. cadastral 25295, poate fi concesionat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 312, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În scopul exploatării cât mai eficiente a zonei prin procedura licitației publice, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Prin concesionarea imobilului-teren, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul de activitate al angajatorului, adiacent administrării bunului concesionat.

Totodata concesionarea imobilului-teren pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului pentru a desfășura activități comerciale.

Folosirea și selectarea forței de muncă din zona adiacentă.

Dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- avizul nr. 2036/PS/18.06.2020, al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- prevederile H.C.L. nr. 122/31.05.2011 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local a unor terenuri din Municipiul Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 31/29.01.2020, privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 433/19.12.2019, privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Alexandria, județul Teleorman;
- prevederile art. 1315-1320 din Secțiunea a 8-a-Cesiunea contractului, din Legea nr. 287/17.07.2009-privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13 și art. 17 din Legea nr. 50/29.07.1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind tehnica legislativă, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art. 108, lit. "b", ale art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", ale art. 287, ale art. 297, alin. (1), lit. "b", ale art. 302-331 din Partea V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, art. 362 alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Propunerea de mai sus fiind necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) și art. 240 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil -teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C

Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria vor întocmi Raportul de specialitate care, împreună cu întreaga documentație, va fi prezentată Consiliului Local al Municipiului Alexandria pentru dezbatere și aprobare.

**PRIMAR,
Victor DRAGUSIN**

Red. D.B.

LISTA

cu elementele bunului imobil-teren propus
a fi concesionat prin licitație publică,
situat în str. Viilor, Nr.1C cu nr. cadastral 25295

Nr. crt.	Adresa bunului imobil	Suprafața bunului imobil -mp-	Perioada de concesiune -ani-	Perioada de achitare a redevențelor -ani-	Valoarea minimă totală a redevențelor -lei-	Valoarea minimă a redevențelor anuale -lei-	Profilul de activitate	Valoare euro la data evaluării (10.09.2021) -lei-
1.	str. Viilor, Nr.1C mun.Alexandria	Bun imobil- teren=1.705,00 mp cu numărul cad. 25295	49	25	115.500	4.620	prestari servicii.producție, depozite	4,9432

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,

Ioana PANAGOREȚ

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str. Dunării, nr. 139, Cod 140030, Tel. 0247/317732, 317733, Fax. 0247/317728, E-mail : primalex@alexandria.ro, Web : www.alexandria.ro

II. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren, identificat cu numărul cadastral 31650, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Viilor, Nr.1C

2.2. Investiția ce urmează a fi realizată va avea destinația de spațiu prestări servicii, producție, depozitare și corespunde prevederilor Planului Urbanistic General Alexandria și a Regulamentului aferent, conform certificatului de urbanism nr.367/22.09. 2021.

2.3. Valoarea investițiilor ce se vor realiza pe acest bun imobil-teren, va fi de cel puțin **150.000,00 lei**. Lucrările de construire vor începe în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune, în baza autorizației de construire obținută conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Zona dispune de utilități edilitare după cum urmează: rețea electrică, telefonie, rețea apă-canal, gaze etc.

III. FORMA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

3.1. Concesionarea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile Părții V, Titlul I, SECȚIUNEA a 3-a-Concesionarea bunurilor proprietate publică, din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

IV.1. DURATA CONCESIUNII

4.1.1. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând cu data semnării lui .

4.1.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani și prin excepție pe o durată mai mare de 49 de ani, dacă prin legi speciale se prevede.

IV.2. ELEMENTE DE PREȚ

4.2.1. Valoarea minima totală a redevențelor concesiunii este de **115.500,00 lei**, cu redevența minimă anuală de **4.620,00 lei**, plățibili în **25 de ani** și a fost stabilită avându-se în vedere: proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii, corelarea redevenței cu durata concesiunii stipulate în raportul de evaluare și documentația prezentată.

4.2.2. Modul de achitare a prețului concesiunii și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.2.3. Plata redevențelor va începe după semnarea contractului de concesiune.

4.2.4. Plata redevenței se va face, în baza facturii emisă de Primăria Municipiului Alexandria, prin virament în contul RO66TREZ60621A300530XXXX, CUI 4652660, deschis la Trezoreria municipiului Alexandria sau la casieria Primăriei Municipiului Alexandria.

4.2.5. Anual redevențele se vor indexa cu indicele anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă redevențele se mențin la nivelul anului precedent.

IV.3. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.3.1. Soluțiile tehnice prezentate odată cu depunerea ofertei, în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea autorizației de construire, avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora .

4.3.2. După încheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

4.3.3. La întocmirea proiectului pentru autorizația de construire, se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism și prin prezentul caiet de sarcini.

4.3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului înconjurător precum și a dreptului de proprietate asupra proprietăților învecinate, utilizarea eficientă a terenului, în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate, realizarea controlată a construcțiilor, protejarea și punerea în valoare a mediului natural.

4.3.5. Se pot prevedea soluții de asigurare a utilităților, iar în acest sens se vor obține aprobările legale de la deținătorii legali ai acestora. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

4.3.6. Tratatul arhitectural va fi în concordanță cu ambientul arhitectural al zonei.

4.3.7. Durata de execuție a obiectivului de investiție va fi prevăzută prin autorizația de construire.

V. CALENDARUL LICITAȚIEI

5.1. Publicarea anunțului de licitație se face după emiterea Dispoziției Primarului privind organizarea licitației cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

5.2. Documentația de atribuire se poate achiziționa, după publicarea anunțului procedurii, contra cost, de la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, strada Dunării, nr. 139, Direcția Patrimoniu, et. 2, cam. 47.

5.3. Licitația va avea loc în data și ora stabilită de concedent prin: Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139.

5.4. Termenul limită de depunere a ofertelor este prețuia datei de licitație ora 16:00, la sediul Primăriei municipiului Alexandria, Registratură.

5.5. Autoritatea Contractantă poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării referitoare la atribuirea contractului.

5.6. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces – verbal.

VI. EXERCITAREA DREPTULUI DE CONCESIUNE

- 6.1. Subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii este interzisă.
- 6.2. Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor, fără acordul prealabil scris al concedentului.
- 6.3. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

7.1. Ofertanții au obligația să constituie garanția pentru participare la licitație, angajându-se astfel să semneze contractul de concesiune în cazul în care adjudecă bunul în urma desfășurării licitației.

7.2. Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de **4.620 lei**.

7.3. Garanția de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an de exploatare.

După adjudecare, concesionarul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, pentru redevența corespunzătoare unui an de exploatare, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.

7.4. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.5. Garanția de participare la licitație se depune în lei, direct la Direcția Impozite și Taxe locale a municipiului Alexandria sau prin Ordin de plată bancar depus în contul Municipiului Alexandria, cod fiscal 4652660, cont nr. RO 46 TREZ 6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionare bun imobil-teren situat în municipiul Alexandria, str Viilor, Nr.1C

7.6. Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta pe perioada de valabilitate sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

7.7. Durata de valabilitate a garanției de participare este aceeași cu durata de valabilitate a ofertei, adică de 30 de zile de la data licitației.

7.8. Pentru persoanele fizice sau juridice participante care nu au câștigat licitația, fondurile constituite drept garanție se vor restitui, la solicitare scrisă, în termen de 15 zile de la data adjudecării.

VIII. OFERTA

8.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

8.2. Oferta se redactează în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

8.3. Oferta se depune la sediul Primăriei Municipiului Alexandria din strada Dunării, nr. 139, și conține **doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează la Registratura Primăriei, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

IX. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

9.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta , împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

9.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

X. CRITERII DE ATRIBUIRE privind evaluarea ofertelor pentru concesiunea unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str Viilor, Nr.1C

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A.CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMĂRUL DE PUNCTE

1.Capacitatea economico – financiară

a) cifra de afaceri, certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Alexandria , ultima bilanță de verificare contabilă, ultimul bilanț contabil în cazul ofertanților persoane juridice -

- maxim 10 puncte

b) certificat fiscal eliberat de ANAF, certificat fiscal eliberat de Primăria municipiului Alexandria – în cazul ofertanților persoanelor fizice-

- maxim 10 puncte

2.Oferta financiara

- maxim 40 puncte

B.CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMĂRUL DE PUNCTE

1.Programul de construcție, care specifică data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor

a) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 2 ani de la încheierea contractului de concesiune

- maxim 25 puncte

b) obținerea autorizației de construire și finalizarea construcției în 3 ani de la încheierea contractului de concesiune

- maxim 10 puncte

c) soluția tehnică propusă: sistem constructiv, suprafață construită, suprafață desfașurată, finisaje, șarpanta și material pentru învelitoare, încadrarea în arhitectura zonei (parte scrisă, desen ansamblu)

- maxim 11 puncte

C.CRITERII GENERALE ALE OFERTEI

CRITERIUL

NUMARUL DE PUNCTE

a) Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire

-maxim 7 puncte

b) Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizării construcției și postutilizare

-maxim 7 puncte

TOTAL

- maxim 100 puncte

NOTĂ: (1) desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii ;

(2) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea

cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

XI. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

XI.1. INFORMAȚII GENERALE

(1) În ziua și la ora precizată în Dispoziția Primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitare stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate/capabilitate depuse în plicul exterior sigilat înregistrat la Primăria municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul verbal să consemneze în scris despre cele constatate.

(8) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(9) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

XI.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de participanții la licitație sunt:

Un număr de două plicuri, astfel:

- **Plicul exterior** cu documentele de valabilitate/capabilitate;
- **Plicul interior** cu oferta propriu – zisă.

XI.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

(1) La depunerea documentelor se va proceda astfel:

documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior în care va fi introdus plicul interior cu oferta propriu – zisă, pe care se va specifica: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA BUNULUI IMOBIL-TEREN SITUAT ÎN MUNICIPIUL ALEXANDRIA, STR. VIILOR, NR.1C

- A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE (se scrie data licitației), ORA (se scie ora anunțată pentru licitație)
- pe **plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(2) Plicul se va depune la Registratura Primăriei municipiului Alexandria.

(3) Fiecare participant va depune o singură ofertă, redactată în limba română.

(4) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilită prin Dispoziția Primarului municipiului Alexandria și anunțul procedurii.

(5) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(6) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită se returnează nedeschisă.

XI.4. DOCUMENTELE DE VALABILITATE / CAPABILITATE

(1) Pentru persoanele juridice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare privind situația personală a ofertantului, fără îngroșări, stersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
- document eliberat de bancă în care este precizat codul IBAN (original sau copie conformă cu originalul);
- capacitate financiară demonstrată (ultima bilanță de verificare contabilă sau alte documente echivalente – copie);
- ultimul bilanț contabil sau alte documente echivalente (copie);
- dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;
- dovada achitării la zi a datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria ;
- dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;
- adeverință privind achitarea datoriilor la zi de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. iar dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa sediului social sau punctului de lucru de pe raza municipiului Alexandria;
- copie după actele de identificare ale agentului economic (certificat de înmatriculare, statut , act constitutiv, etc.)
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare în posesia caietului de sarcini, copii.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu - zisă, se înscrie denumirea ofertantului și sediul social al acestuia.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate, prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Pentru persoanele fizice:

Pe **plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente de valabilitate/capabilitate:

- o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini);
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);
- dovada achitării datoriilor financiare (creanțe fiscale și bugetare) către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei);
- dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) eliberat de ANAF;

- dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;
- dovada achitării datoriilor la zi către societatea de salubritate/taxă de salubritate, pentru persoanele fizice care au domiciliul sau dețin imobile pe raza municipiului Alexandria;
- adeverință privind achitarea datoriilor la zi de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L. iar dacă nu exista asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa de domiciliu sau de deținere de imobile pe raza municipiului Alexandria ;
- împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- copie după actul de identitate a persoanei fizice participante ;
- dovada privind plata garanției de participare și a actului doveditor de intrare in posesia caietului de sarcini (copii).

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu - zisă, se înscrie numele ofertantului și domiciliul acestuia .

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate/capabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(3)Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea respectivelor oferte de a participa la licitație.

(4) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcinii și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

XI. 5. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

(1)Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2)Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor cuprinse în plicul exterior ;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor verbale;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

(3)În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4)În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile art. 323, alin. (2) din OUG 57/2019.

XI.6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

(1)Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

(2)Contractul de concesiune bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(3)În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consider necesar, contractul de concesiune bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(4)În situația prevăzută la alin.(3) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(5) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

XI.7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, după caz.

XI.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319, alin. (20) din OUG nr. 57/2019, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin.(1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/ sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/03.07.2019;

b) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la randul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art. 311 din OUG nr. 57/2019.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

XII. CONȚINUTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

XIII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

- (1)În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- (2)Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) a) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul concesiunii pct. 2.2. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.
- b) În caz de încălcare a obligației prevăzută la lit. a) concesionarea își pierde valabilitatea.
- (4)Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (5)Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- (6)Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.
- (7)În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- (8)Dreptul de concesiune asupra bunului imobil se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.
- (9)Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (10)La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- (11)În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (12)În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- (13) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația de a notifica cu 1 (un) an înainte de termenul de încetare a concesiunii, intenția de prelungire a contractului de concesiune.
- (14)Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.
- (15)Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.
- (16)Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.
- (17)După finalizarea lucrărilor, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

XIV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

XV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin (4).

(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor cu privire la acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

XVII. DISPOZIȚII FINALE

(1) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de concesiune (înscrierea în Cartea Funciară a bunului concesionat, dezmembrări, comasări, raport de evaluare etc.) vor fi suportate de concesionar.

(2) Concesionarul este obligat de a executa din fonduri proprii lucrările de sistematizare pe verticală a zonei adiacente investiției ce se realizează pe terenul concesionat (exemplu: spații verzi, trotuare, etc.).

(4) Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terțe persoane juridice în vederea realizării obiectivului de investiții și satisfacerea obiectului de activitate.

(5) Caietul de sarcini, se va pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de **150,00 lei**. Această taxă nu se restituie.

ANEXA nr.1 la CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobi-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C

OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

Ofertant _____
Sediul social sau adresa _____
Telefon /fax/ e-mail _____
Reprezentant legal _____
Funcția _____
Cod fiscal _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
Obiect de activitate _____
Nr. Cont _____
Banca _____
Capital social _____
Cifra de afaceri _____

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT PERSOANĂ FIZICĂ

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

1)Ofertant:_____

2)Domiciliul ofertant:_____

3)Telefon:_____

4)Starea civilă:_____

5)Profesia/Ocupația:_____

6)Bunuri deținute în proprietate:

-imobile:_____

-terenuri:_____

-mijloace de transport:_____

7)Venituri :
din salarii:_____

din alte activități:_____

din cedarea de folosință bunuri:_____

alte venituri:_____

Data întocmirii:

Numele și prenumele, semnătura

ANEXA nr.2 la CAIETUL DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C
OFERTANT**

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică privind concesionarea unui bun imobil-teren, situat în municipiul Alexandria, str. Viilor, Nr.1C, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANEXA nr.3 la CAIETUL DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică, a unui bun imobil-teren, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu nr. cadastral 25295, situat în str. Viilor, Nr.1C

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ-

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Între consiliul local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.), în temeiul, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionării nr.din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a).....;
- b).....;
- c).....;
- d).....etc.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este deani, începând cu data de

(2) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pe o durată care nu va putea depăși 49 ani, începând cu data semnării lui .

(3) Contractul poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani și prin excepție pe o durată mai mare de 49 de ani, dacă prin legi speciale se prevede.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

Redevența este delei, platită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca

- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

CAPITOLUL VI. Exercițarea dreptului de concesiune

Art. 5

(1) Subconcesionarea bunului care face obiectul concesiunii este interzisă.

(2) Pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor, fără acordul prealabil scris al concedentului.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

Drepturile concedentului

Art. 7

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții.....

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 8

(1) a) În vederea realizării investiției cu destinația prevăzută la cap. II Obiectul concesiunii pct. 2.2. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligația să solicite emiterea autorizației de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările

ulterioare) și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

b) În caz de încălcare a obligației prevăzută la lit. a) concesiunea își pierde valabilitatea.

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesiionat.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(5) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(6) Dreptul de concesiune asupra bunului imobil se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, în aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(11) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația de a notifica cu 1 (un) an înainte de termenul de încetare a concesiunii, intenția de prelungire a contractului de concesiune.

(12) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a activității în scopul căreia a fost concesiionat bunul.

(13) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

(14) Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

(15) După finalizarea lucrărilor, concesionarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

(16) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 9

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(4) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, potrivit art. 7, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(5) În cazul în care modificarea unilateral a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 10

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

(9) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

CAPITOLUL IX: Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

.....

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ, nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

CAPITOLUL XII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13

.....
.....
.....
.....

CAPITOLUL XIII: Definiții

Art. 14

(1) Prin *fortă majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în.....exemplare.

CONCEDENT,

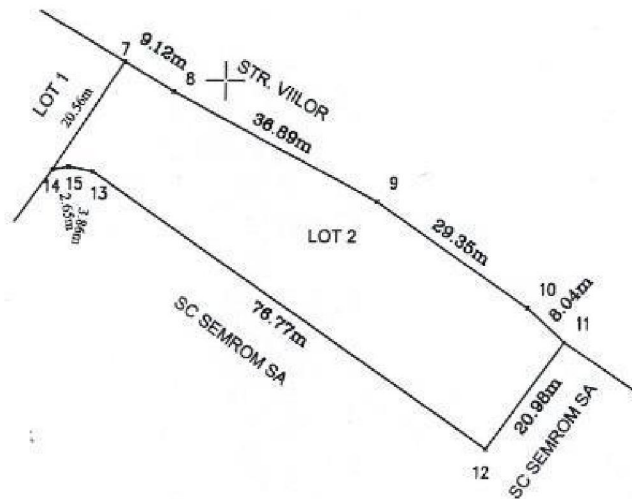
.....

CONCESIONAR,

.....

**Președinte de ședință
Consilier,
Ioana PANGOREȚ**

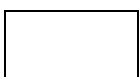
ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Ioana PANAGOREȚ**



Mun. Alexandria, str. VIILOR, Nr. 1C,
Suprafata teren=1705,00 mp



Anexa nr.2 la
H.C.L.
Nr. 249 din 29 septembrie 2021

plan de încadrare și
delimitare

RAPORT DE EVALUARE EXPLICATIV

Nr. 135/13.09.2021

**CLIENTUL EVALUARII
PRIMARIA ALEXANDRIA**

OBIECTUL EVALUARII

**TEREN INTRAVILAN AMPLASAT IN STR.
VIILOR, NR. 1C, având suprafața de 1.705 mp**

Evaluator,
Ing. Blejan Mihai
Membru ANEVAR legitimatia 10743
Evaluator intreprinderi
Evaluator proprietati imobiliare
Evaluator bunuri mobile

CUPRINS

- 1. Capitolul 1 – Sinteza evaluarii**
- 2. Capitolul 2 – Premizele evaluarii**
 - 2.1. Identificarea si competentele evaluatorului
 - 2.2. Clientul evaluarii
 - 2.3. Utilizatorul evaluarii
 - 2.4. Proprietarul bunului mobil
 - 2.5. Scopul evaluarii
 - 2.6. Obiectul evaluarii
 - 2.7. Dreptul asupra proprietatii de evaluat
 - 2.8. Baza de evaluare
 - 2.9. Data evaluarii, data raportului de evaluare, moneda de referinta
 - 2.10. Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii
 - 2.11. Surse de informare utilizate
 - 2.12. Ipoteze generale si conditii limitative
 - 2.13. Sfera misiunii de evaluare
 - 2.14. Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare
 - 2.15. Declaratia de conformitate
- 3. Capitolul 3 – prezentarea datelor**
 - 3.1. Situatia juridica
 - 3.2. Aria de piata, oras, vecinatati si localizare
 - 3.3. Descrierea terenului
 - 3.4. Date privind impozitele
- 4. Capitolul 4 – Analiza pietei**
 - 4.1. Analiza cererii
 - 4.2. Analiza ofertei
 - 4.3. Analiza echilibrului pietei
- 5. Capitolul 5 - Analiza celei mai bune utilizari**
 - 5.1. Cea mai buna utilizare
- 6. Capitolul 6 – Evaluarea bunului mobil**
 - 6.1. Abordarea prin piata
- 7. Capitolul 7 - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii**
- 8. Capitolul 8 – Anexe**

CAPITOLUL 1 – SINTEZA EVALUARII

- 1. Tipul proprietatii:** proprietate imobiliara – teren intravilan.
- 2. Localizare:** str. Viilor, nr. 1C, municipiul Alexandria, judetul Teleorman.
- 3. Proprietarul:** municipiul Alexandria.
- 4. Clientul :** Primaria municipiului Alexandria.
- 5. Destinatarul:** Primaria municipiului Alexandria.
- 6. Descrierea proprietatii:** teren intravilan avand suprafata de St = 1.705 mp amplasat in str. Viilor, nr. 1C.
- 7. Scopul evaluarii:** estimarea valorii de piata în vederea valorificarii proprietatii.
- 8. Tipul valorii:** valoarea de piata.
- 9. Dreptul evaluat:** intregul drept de proprietate
- 10. Data evaluarii:** 10.09.2021
- 11. Valoarea de piata estimata (fara TVA):**

$V_p = 115.500$ lei

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ioana PANAGOREȚ**

STUDIU DE OPORTUNITATE

OBIECTIV :	TEREN
SCOPUL :	CONCESIONARE
BENEFICIAR :	PRIMARIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DESTINATIA :	CONSTRUIRE SPATIU PRESTĂRI SERVICII/PRODUCTIE/DEPOZITARE
AMPLASAMENT :	STR. VIILOR NR. 1C, MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Descriere amplasament/functionalitate.

Proprietatea imobiliara ce consta in teren este situata in intravilanul mun. Alexandria, intr-o zona marginasa, cu acces la strada Viilor.
Suprafata terenului este de 1.705 m.p.

Amplasamentul are urmatoarele vecinatati :

- Nord : domeniu privat ;
- Sud : domeniu privat ;
- Est : domeniu public ;
- Vest : domeniu privat.

Reguli de amplasare a constructiilor .

Orientarea fata de punctele cardinale se face cu indeplinirea urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi ;
- asigurarea iluminatului natural ;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiental, din spatiile inchise.

Utilitati

Investitia propusa va beneficia de dotarile tehnico – edilitare ale zonei si anume :

- alimentare cu apa ;
- canalizare ;
- alimentare cu gaze naturale;
- alimentare cu energie electrica.

Regimul juridic al terenului

Conform documentatiei puse la dispozitie de client, terenul in suprafata de 1.705 m.p. apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform HCL nr. 122 din 31.05.2011.

Regimul economic al terenului

Concesionarea se solicita in scopul construirii unui spatiu prestări servicii/productie/depozitare.

Obiectivul este amplasat in zona marginasa a municipiului Alexandria.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria si Regulamentului aferent, a starii actuale a terenului precum si a functiunilor dominante si complementare ale Unitatii Teritoriale de Referinta, se justifica propunerea concesionarii acestui teren.

Regimul tehnic al terenului

Obiectivul propus spre concesionare este identificat ca teren intravilan, cu suprafata de 1.705 mp, amplasat in str. Viilor.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria si Regulamentului aferent, zona in care este situat terenul respectiv are urmatoarele caracteristici :

UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI SI SUBZONELOR UTR 8 – I, zona unitatilor industriale.

FUNCTIUNEA DOMINANTA A ZONEI

Funcțiunea dominantă a zonei este de întreprinderi industriale.

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADMISE ALE ZONEI

- constructii destinate depozitarii, stocarii, ambalarii si trierii ;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente ;
- servicii compatibile functiunilor zonei;
- mici activitati economice, cu caracter nepoluant.

MOTIVE SOCIALE , FINANCIARE SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA PROPUNEREA.

Motivele de ordin legislativ care impun concesionarea terenului :

- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Administrarea eficienta a domeniului public si privat al mun. Alexandria, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Nivelul minim al redeventei

Estimarea nivelului redeventei a obiectivului evaluat.

Redeventa /1 luna /1.705 mp = $R_l = 385$ lei.

Redeventa /1 trimestru/1.705 mp = $R_t = 1.155$ lei.

Redeventa /1 an /1.705 mp = $R_a = 4.620$ lei.

Modalitatea de acordare a concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii avuta in vedere este cea de licitatie publica deschisa, la care poate participa orice persoana fizica sau juridica interesata.

Durata estimata a concesiunii

Se estimeaza ca durata de concesiune este de 49 ani, durata de achitare a redeventelor este de 25 ani.

Termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Se estimeaza ca procedura de concesiune va fi finalizata in maximum 90 zile.

Investitii minime

Pe terenul propus spre concesiune se va edifica o constructie cu destinatia de spatiu prestări servicii/productie/depozitare.

Valoarea minima a investitiei : cca 150.000 lei.


Ing. Mihai Blejan



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Ioana PANAGOREȚ**