

ROMÂNIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Priveste: concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

Consiliul Local al municipiului Alexandria, judetul Teleorman, întrunit în sedinta ordinara, având în vedere:

- expunerea de motive nr.4014/21.02.2018, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.4015/21.02.2018, al Directiei Patrimoniului, Directiei Economice, Serviciului Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr. 30/13.02.2018, emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 72663 din 18.12.2017, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 122/ 31 mai 2011, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului privat de interes local a unor terenuri in municipiul Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 273/28.09.2017, privind dezmembrarea unui imobil apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in Drum de Centura, nr. 23 in CV 125, cu nr. cadastral 22208;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea regulamentului de concesionare a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- hotararea Consiliului Local al municipiului Alexandria nr. 149/29.05.2017, privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria;
- prevederile art. 13 si art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c” si alin. (5), lit. „b”, art. 123, alin. (1) si alin. (2) din Legea nr. 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 45, alin. (1) si alin. (3) si art. 115 alin. (1), lit. „b”, din Legea nr. 215 din 23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba concesiunea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 5233,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 25294, numar cadastral 25294, a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in str. DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesiune), anexei nr. 2 (plan de situatie), anexei nr. 3 (plan de incadrare in teritoriu), anexei nr. 4 (caiet de sarcini), anexei nr. 5 (instructiuni pentru ofertanti), anexei nr. 6 (criterii de atribuire), anexe care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba Raportul de evaluare si Studiul de oportunitate conform anexelor nr. 7 si nr. 8, care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se imputerniceste Primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitatiei publice, semnarea contractului de concesiune si a actelor aditionale la contractul de concesiune.

Art.4. In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, se initiaza procedura de negociere directa.

Art.5. Se imputerniceste Primarul municipiului Alexandria in vederea initierii, organizarii si desfasurarii procedurii de negociere directa, semnarea contractului de concesiune si a actelor aditionale la contractul de concesiune.

Art.6. Prin grija Secretarului Municipiului Alexandria, prezenta hotarare va fi transmisa Institutiei Prefectului judetului Teleorman pentru verificarea legalitatii, Primarului municipiului Alexandria, Directiei Patrimoniu, Directiei Economice si Serviciului Juridic Comercial din cadrul Primariei municipiului Alexandria, pentru cunoastere si aplicare .

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Sorin Gabriel ILIE

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

jr. Iulian PURCARU

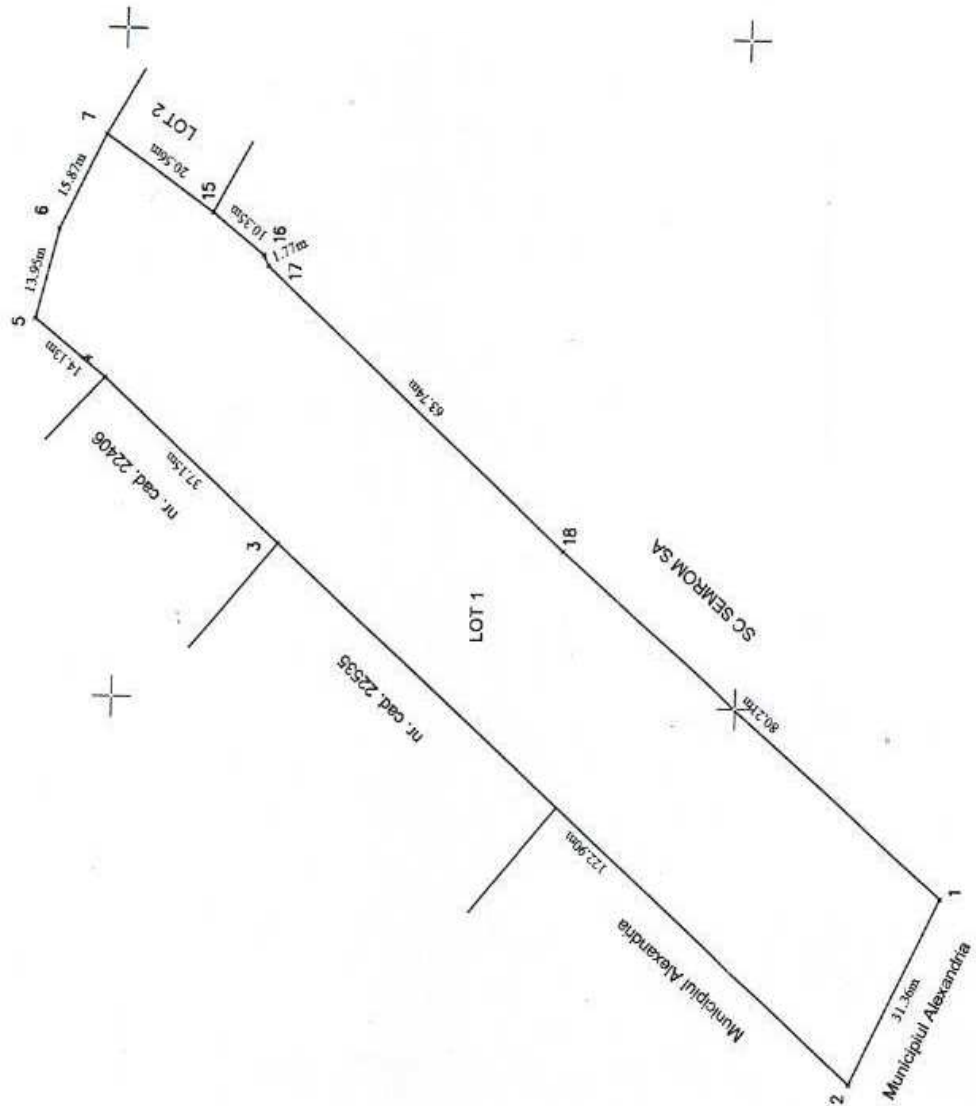
LISTA

cu elementele terenului propus
a fi concesionat prin licitatie publica
situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125

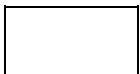
Nr. crt.	Adresa	Suprafata -mp-	Perioada de concesiune -ani-	Perioada de achitare a redeventelor -ani-	Valoarea minima totala a redeventelor -lei-	Valoarea minima a redeventelor anuale -lei-	Destinatia	Valoare euro la data evaluarii (09.02.2018) -lei-
1	Str. DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125	5233,00	49	25	609.018,00	24.361,00	Hala productie, birouri si depozit	4,6561

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,
Sorin Gabriel ILIE

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Sorin Gabriel ILIE**



STR. DRUM DE CENTURA, Nr.23, CV 125

SUPRAFATA TEREN= 5233,00 mp



Anexa nr.2 la

H.C.L.

Nr 50 din 28 FEBRUARIE 2018

plan de situatie

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 5.233,00 mp, situat in municipiului Alexandria conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Terenul situat in str. DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie **Hala productie, birouri si depozit**, corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarei eficiente a suprafetei de 5.233,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- POT maxim – nu este cazul
- inaltime maxima –15 m.

1.4. Zona dispune de utilitati edilitare dupa cum urmeaza: retea electrica, retea apa, gaze etc.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat in municipiul Alexandria, str DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, se concesioneaza pe o durata de 49 ani.

2.2. In vederea realizarii investitiei cu destinatia prevazuta la pct. 1.3. din prezentul Caiet de sarcini, concesionarul are obligatia sa solicite emiterea autorizatiei de construire cu respectarea prevederilor legale (art. 36, Legea nr. 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare) si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii actului de concesionare a terenului.

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1. La intocmirea proiectului pentru autorizatia de construire, se vor respecta toate conditiile impuse prin certificatul de urbanism, avize si prin prezentul caiet de sarcini.

3.2. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia mediului inconjurator precum si a dreptului de proprietate asupra proprietatilor invecinate, utilizarea eficienta a terenului, in acord cu functiunile urbanistice adecvate, realizarea controlata a constructiilor, protejarea si punerea in valoare a mediului natural.

3.3. Se pot prevedea solutii de asigurare a utilitatilor in care sens se vor obtine aprobarile legale de la cei in drept. Lucrarile se suporta in totalitate de concesionar.

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Valoarea minima totala a redeventelor concesiunii pentru terenul respectiv este de 609.018,00 lei cu redeventă minima anuală de 24.361,00 lei, plătitabili în 25 ani si a fost stabilita avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristici generale, facilități de transport etc. stipulate in raportul de evaluare si documentatia prezentata.

4.2. Modul de achitare a pretului concesiunii si penalitățile pentru nerespectarea obligatiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.3. Plata redeventelor va incepe dupa semnarea contractului de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

5.1.1. Concesionarul are obligatia de a notifica cu 2 ani inainte de termenul de incetarea a concesiunii, intentia de prelungire a concesiunii.

5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Finaciare în raza căreia se află bunul imobil unde si-a desfășurat activitatea, dovida eliberării de orice sarcini a bunului concesionat după care între concedent si

concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât si a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării. (În cazul în care se mai doreste prelungirea acestuia).

5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii si alte bunuri ce se vor stabili între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract la data expirării concesiunii.

5.1.4. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina bunul concesionat.

5.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare

5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investitiei care trebuie să fie promptă, adecvată si efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea locală, județeană sau guvernamentală.

5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra pretului răscumpărării urmează a se adresa instantei de judecată sau arbitrajului convenite conform contractului.

5.3. Încetarea contractului prin retragere

5.3.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situatia în care concesionarul nu respectă obligatiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organe de control sau în cazul în care subconcesioneaza, subînchiriază sau schimbă destinatia initială. De asemenea, pe durata concesiunii este interzisă închirierea terenului concesionat sau închirierea spațiilor realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului.

5.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera în deplin drept la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, în situatia în care concesionarul nu își îndeplinește obligatiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renuntare

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, în cazul în care cauze obiective, justificate fac imposibilă realizarea investitiei sau exploatarea ei, după verificarea celor semnalate de concesionar de catre o comisie formată din reprezentantii concedentului si care împreună cu reprezentantii concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea ca prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.4.3. Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenta părților.

5.4.4. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.4.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.6. În cazul în care concesionarul solicită renunțarea la concesiune, acesta va pierde garanția de participarea la licitație.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

7. DISPOZIȚII FINALE

7.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

7.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente, în conformitate cu prevederile Legii nr.

50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudicării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe concesionar de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora (exemplu: Avizul Comisiei de urbanism, Autorizația de construcție, etc.).

7.3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

7.4. Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor.

7.5. Toate lucrările privind racordarea la rețele edilitare existente și obținerea acordului de la detinătorii acestora privesc pe concesionar.

7.6. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

7.7. 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.).

7.8. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției, încadrarea și termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

7.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile aferente concesiunii (intabulare teren, raport de evaluare, etc.), efectuate de Consiliul Local al municipiului Alexandria.

7.10. Valoarea investițiilor ce se vor realiza va fi de cel puțin 516.000,00 lei. Termenul de realizare al investiției va fi conform Autorizației de construire obținute. După finalizarea lucrărilor, beneficiarul are obligația de a declara la impozitare investiția realizată.

7.11. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

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

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participării la licitație se vor pune la dispoziția solicitantului contra cost, prețul fiind de 150,00 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Sorin Gabriel ILIE

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125

Oferta se va depune în două plicuri închise si sigilate, unul interior si altul exterior care vor contine următoarele elemente:

- Pe plicul exterior se va înscrie licitatia publică pentru care este depusă oferta si va contine: o fisă cu informatii generale despre ofertant (denumire agent economic, sediul societății, statut, cod unic de înregistrare, etc.), declaratie de participare semnată de participant, acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertantilor, dovada achitarii taxei de documentare (caiet de sarcini) si garantiei de participare la licitatie (conditie de participare la licitatie).
- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social, iar în plic se va introduce oferta propriu-zisă.
- Oferta trebuie să cuprindă detaliat conditiile prevăzute în caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asumă în cazul în care va câștiga licitatia, precum si alte date tehnice si financiare referitoare la:
 - investițiile pe care se obligă să le realizeze;
 - standardele de calitate a bunurilor aduse ca investitii;
 - standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
 - redeventa anuală care nu va fi mai mică decat cea aprobată prin H.C.L.

În cazul în care concesionarul utilizeaza amplasamentul pentru realizarea unor obiective în care se desfasoara o activitate de tip productiv sau care genereaza factori de poluare pentru mediu, oferta va cuprinde modalitățile de realizare a utilitatilor.

Procedura de licitatie se poate desfasura, numai daca în urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Evaluarea ofertelor care vor participa la licitatie se face pe baza criteriilor de atribuire.

Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat castigator, ofertantul cu oferta financiara cea mai mare.

În cazul în care, în urma publicării anuntului de licitatie, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul va initia procedura de negociere directa cu respectarea prevederilor din regulamentul de concesionarea a bunurilor apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, aprobat prin H.C.L. nr. 192/25.06.2015.

Pentru negocierea directa vor fi păstrate condițiile impuse prin prezentele Instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, criteriilor de atribuire și caietului de sarcini.

Concedentul va negocia cu fiecare ofertant care a depus o oferta valabilă.

Fiecare participant va depune o singură ofertă redactată în limba romană.

Garantia de participare la licitatie se constituie ca sumă reprezentand contravaloarea redeventelor corespunzătoare unui an, asa cum a fost aprobată prin H.C.L.

Dupa adjudecare, concesionarul va depune in contul de garantii, diferenta de garantie pana la concurenta sumei adjudecate, pentru redeventa corespunzatoare unui an.

Garantia ofertantului declarat castigator, astfel constituita, ramane la dispozitia concedentului si reprezinta redeventa corespunzatoare unui an de activitate, constituindu-se drept garantie din care vor fi prelevate penalitati si sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plata a concesiunii, aceasta va reprezenta cota parte din ultima redeventa anuala.

Ofertantilor declarati necastigatori, la solicitare, li se va restitui garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Impotriva licitatiei se poate face contestatie in conditiile prevazute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Sorin Gabriel ILIE

CRITERII DE ATRIBUIRE
privind evaluarea ofertelor
pentru concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos si in conformitate cu numarul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

A. <u>CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI</u>	
CRITERIUL	NUMARUL DE
PUNCTE	
1. Capacitatea economico - financiara (ultima balanta de verificare contabila, ultimul bilant contabil), inclusiv bonitatea financiara a ofertantului	- 2
puncte	
2. Experienta ofertantului in organizarea finantarii in scopul dezvoltarii si exploatarei concesiunii	- 2
puncte	
3. Oferta financiara	- 75
puncte	
B. <u>CRITERII TEHNICE ALE OFERTEI</u>	
CRITERIUL	NUMARUL DE
PUNCTE	
1. Pregatirea organizatorica si tehnica a ofertantului, precum si procedurile si solutiile tehnice propuse	- 2
puncte	
2. Programul de constructie, care specifica data inceperii, etapizarea si finalizarea constructiilor, precum si a sistemului de operare	- 2
puncte	
3. Solutia tehnica propusa: sistem constructiv, suprafata construita, suprafata desfasurata, finisaje, sarpanta si material pentru invelitoare, incadrarea in arhitectura zonei (parte scrisa, desen ansamblu)	- 11
puncte	
C. <u>CRITERII GENERALE ALE OFERTEI</u>	
CRITERIUL	NUMARUL DE
PUNCTE	
1. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului la construire	- 3
puncte	
2. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor asupra mediului pe perioada utilizarii constructiei si postutilizare	- 3
puncte	

**TOTAL
puncte**

maxim 100

NOTA : desemnarea ofertantului castigator se va face in functie de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Sorin Gabriel ILIE

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Nr. 4015/21.02.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica, a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

In vederea realizarii atributiilor conferite prin Legea nr. 215/2005, privind administratia publica locala, Consiliul Local al municipiului Alexandria hotaraste darea in administrare, concesionarea sau inchirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat de interes local.

Astfel, potrivit art. 13, alin (1), din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile apartinand domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitatie publica, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei.

Terenul in suprafata de 5233,00 mp din str. DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria conform H.C.L. nr.122/31.05.2011, intabulat in Cartea Funciara nr.25294, numar cadastral 25294, poate fi concesionat prin licitatie publica in conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din Legea 215 din 23 aprilie 2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Concesionarea terenului prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului. Promovarea genereaza atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila a municipiului Alexandria.

Ca urmare a celor expuse mai sus si conform prevederilor art. 45, alin. (6) din Legea 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, propun elaborarea de catre Serviciul Valorificare Patrimoniu, a unui proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatare si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,
Victor DRAGUSIN**

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Directia Patrimoniu
Directia Economica
Serviciul Juridic Comercial
Nr. 4015/21.02.2018

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica,
a unui teren apartinand domeniului privat de interes local al
municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.**

Prin expunerea de motive nr.4014/ 21.02.2018, Primarul municipiului Alexandria, domnul Victor Dragusin, propune un proiect de hotarare cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, in suprafata de 5233,00 mp.

1. NECESITATEA

In programul de activitate al Directiei Patrimoniu, este inclusa si identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate partial de sarcini, terenuri care apartin domeniului public sau privat de interes local, pentru care se propune utilizarea si exploatarea rationala si eficienta din punct de vedere economic de catre Consiliul Local sau diversi agenti economici/persoane fizice, interesati prin concesionare, inchiriere sau vanzare.

Terenul *propus* pentru *concesionare*, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125, in suprafata de 5233,00 mp., apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25294 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria cu numarul cadastral 25294 conform incheierii nr. 72663 din 18.12.2017, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

2. OPORTUNITATEA

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat in intravilanul municipiului Alexandria, zona industriala , la limita dinspre vest, cu acces la strada **DRUM DE CENTURA** , avand categoria de folosinta curti – constructii.

Investitia ce urmeaza a fi realizata pe terenul propus va avea ca destinatie construire hala productie, birouri si depozit si se incadreaza in reglementarile Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

Situatia existenta a echiparii cu utilitati in zona studiata se prezinta astfel:

- alimentarea cu apa– retea existenta la limita terenului;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta pe teren;
- alimentare cu gaze naturale – retea existenta la limita terenului;

Conform Planului Urbanistic General si Regulamentului aferent, terenul se afla in UTR 8 – Zona Unitatilor Industriale, zona avand urmatoarele caracteristici :

Functiunea dominanta a zonei este Intreprinderi Industriale

Functiuni complementare admise ale zonei: constructii destinate depozitarii, stocarii, ambalarii si trerii; cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente; constructii aferente lucrarilor tehnico-edilitare de deservire; servicii combatibile functiunilor zonei.

Regimul tehnic:

St = 5233,00 mp

POT maxim = nu este cazul

inaltime maxima a constructiilor = 15 m.

Se vor respecta prevederile Codului Civil din 17 iulie 2009 (Legea nr. 287/2009) privind amplasarea constructiilor, Legea nr. 50/1991 republicata si actualizata, HG 525/1996 republicata, legea 350/2001 actualizata, precum si alte legi si normative in vigoare.

Amplasamentul nu se afla in zona protejata sau in zona de protectie a unui monument istoric, nu sunt instituite restrictii de catre Ministerul Culturii in ceea ce priveste constructii cu valoare arhitecturala si istorica deosebita, stabilita prin documentatii de urbanism legal aprobate.

Terenul studiat nu face parte din zona verde cuprinsa in documentatiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicata, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor si nu face obiectul vreunui litigiu la instanta de judecata sau vreunei revendicari nesolutionate administrativ formulate in baza Legii 10/2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, precum si a altor acte normative in vigoare referitoare la restituirea proprietatii.

3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Terenul mai sus mentionat apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 122/ 31 mai 2011, este inscris in Cartea Funciara nr. 25294 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, numar cadastral 25294, cu adresa str. DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

Din extrasul de carte funciara rezulta explicit ca terenul este liber de sarcini sau ipoteci.

Constructia ce va fi realizata pe terenul concesionat va respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului si va trebui autorizata si avizata de autoritatile competente.

Concesionarul va respecta toate conditiile de mediu atat pentru faza de autorizare a viitoarei constructii, cat si pe perioada de existenta a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente bunului imobil (inclusiv taxele si impozitele catre bugetul de stat si bugetul local, conform prevederilor legale in vigoare).

4. BENEFICIUL PENTRU COMUNITATE

Concesionarea terenului ce reprezinta obiectul acestui proiect de hotarare prezinta un dublu interes, atat pentru municipalitate, prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului. Promovarea genereaza atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabila a municipiului Alexandria.

5. LEGALITATEA PROIECTULUI

Proiectul de hotarare supus spre aprobare este sustinut din punct de vedere legal de urmatoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora „consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vanzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.” si „vanzarea, concesionarea si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii ”;
- conform prevederilor art. 13, din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei;
- prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: „limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.;
- prevederile art. 36, alin. (1) si alin. (2), lit. „c,, din Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: “(1) Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date prin lege in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.
(2) Consiliul local exercita urmatoarele categorii de atributii:
[...] c) atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, orasului sau municipiului.”

6. ESALONARE IN TIMP

Durata de concesionare este de 49 ani.

Avand in vedere cele expuse, in conformitate cu prevederile Legii 215/23.04.2001 a administratiei publice locale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a intocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesionarea prin licitatie publica a unui teren, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada DRUM DE CENTURA, Nr. 23, CV 125.

Proiectul de hotarare impreuna cu intreaga documentatie va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

Directia Patrimoniu

Directia Economica

**Director executiv,
Dumitru OPREA**

**Director executiv,
Haritina GAFENCU**

**Serviciul Juridic Comercial
Sef Serviciu,
Postumia CHESNOIU**