

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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931

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

- expunerea de motive nr. 4.027/20.02.2019, a Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 4.028/20.02.2019, al Directiei Patrimoniu, Directiei Economice, Directiei Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- certificatul de urbanism nr. 48 din 21.02.2019 , emis de Primaria municipiului Alexandria;
- extrasul de carte funciara nr. 79257 din 21.11.2018, eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Alexandria;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria nr. 183/27.06.2018, privind declararea ca bunuri apartinand domeniului privat de interes local a unor terenuri din municipiul Alexandria;
- prevederile Hotărârii 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;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Alexandria nr. 149 din 29.05.2017, privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor aparținand 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), alin. (2), lit. „c”, alin. (5), lit. „b”, ale 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), alin. (3) si ale 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 concesionarea prin licitatie publica a unui teren in suprafata de 30,00 mp, identificat potrivit Cartii Funciare nr. 25931 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, apartinand

domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat in strada Libertatii, nr. 314 A, judetul Teleorman, conform anexei nr. 1 (lista cu elementele caracteristice ale terenului propus pentru concesionare), anexei nr. 2 (plan de amplasament si delimitare), anexei nr. 3 (plan de situatie), anexei nr. 4 (plan de incadrare in teritoriu), anexei nr. 5 (caiet de sarcini), anexei nr. 6 (instructiuni pentru ofertanti), anexei nr. 7 (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. 8 si nr. 9, 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, Directiei Juridic Comercial, pentru cunoastere si punere in aplicare.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,**

jr. Iulian PURCARU

ALEXANDRIA

Nr.70 din 27 februarie 2019

LISTA

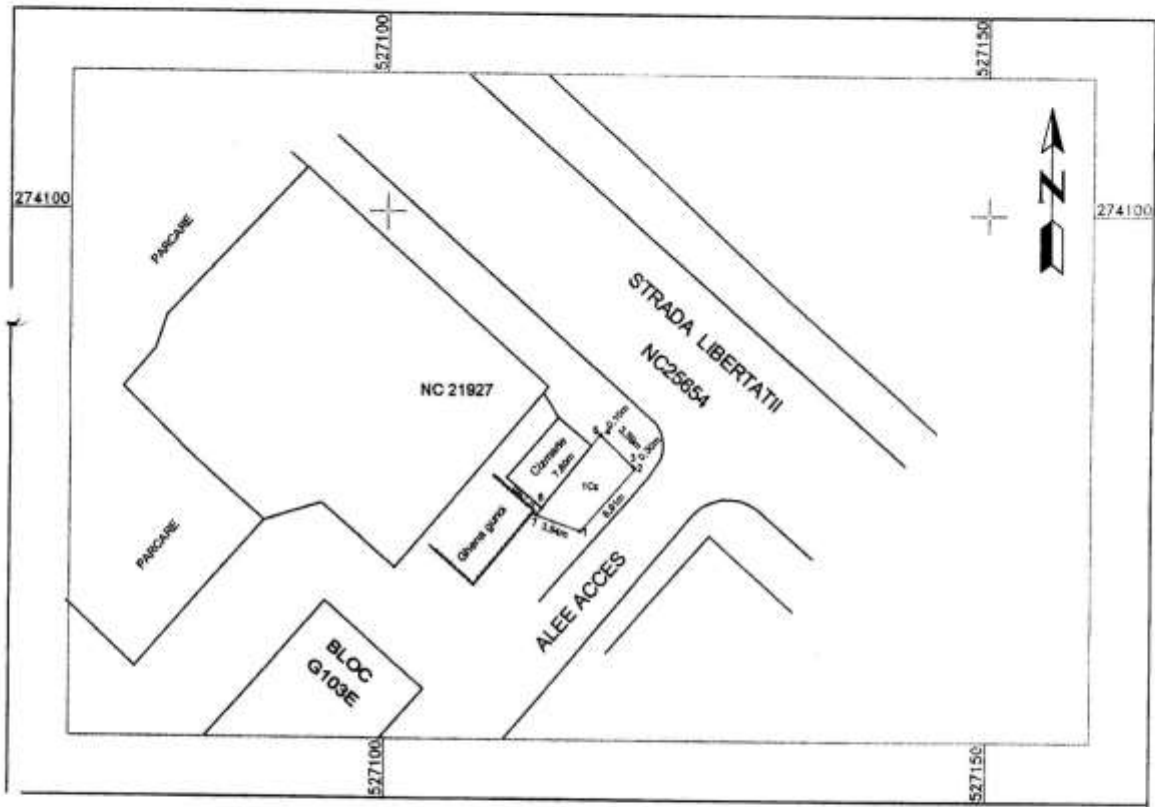
cu elementele terenului propus
a fi concesionat prin licitatie publica
situat in strada Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931

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-	Profilul de activitate	Valoare euro la data evaluarii (16.07.2018) -lei-
1	Str. Libertatii, nr. 314 A, mun. Alexandria, jud. Teleorman	30,00	25	15	9.318,00	621,20	Activitati de prestari servicii	4,6582

PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,

Gina Georgeta CUREA

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Gina Georgeta CUREA



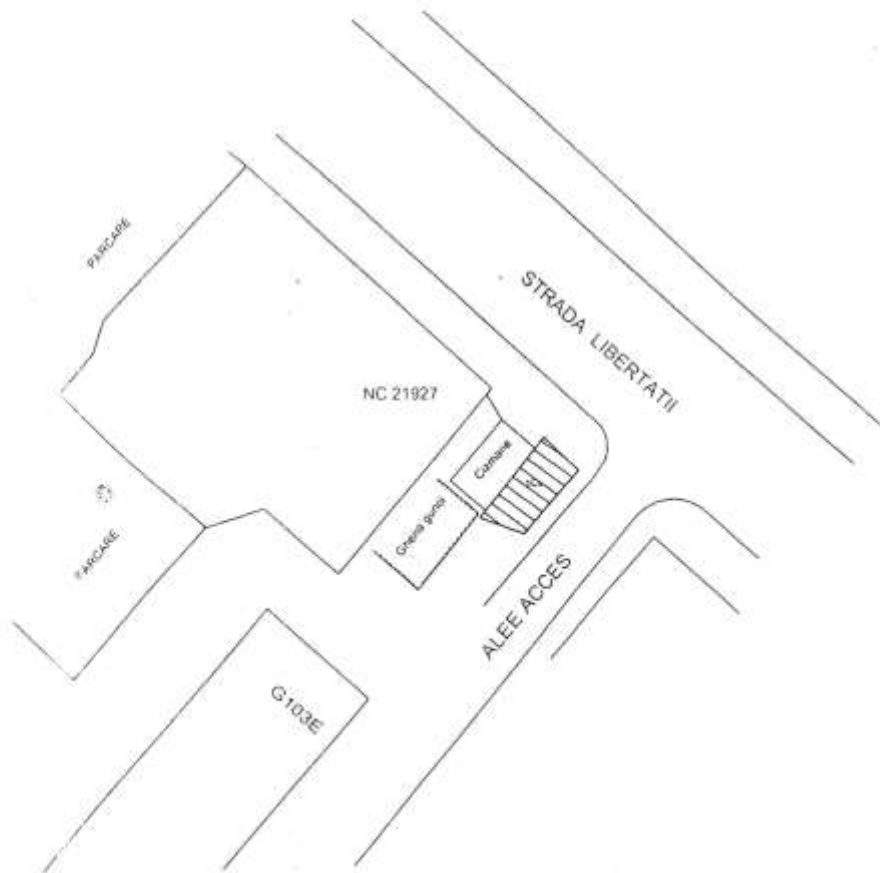
Teren situat in mun. Alexandria, jud. Teleorman,
Str. Libertatii, nr. 314 A;
Suprafata teren=30,00 m.p.



Anexa nr. 2 la
H.C.L.
Nr. 70 din 27 februarie 2019

PLAN DE AMPLASAMENT SI
DELIMITARE

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL



PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
Gina Georgeta CUREA



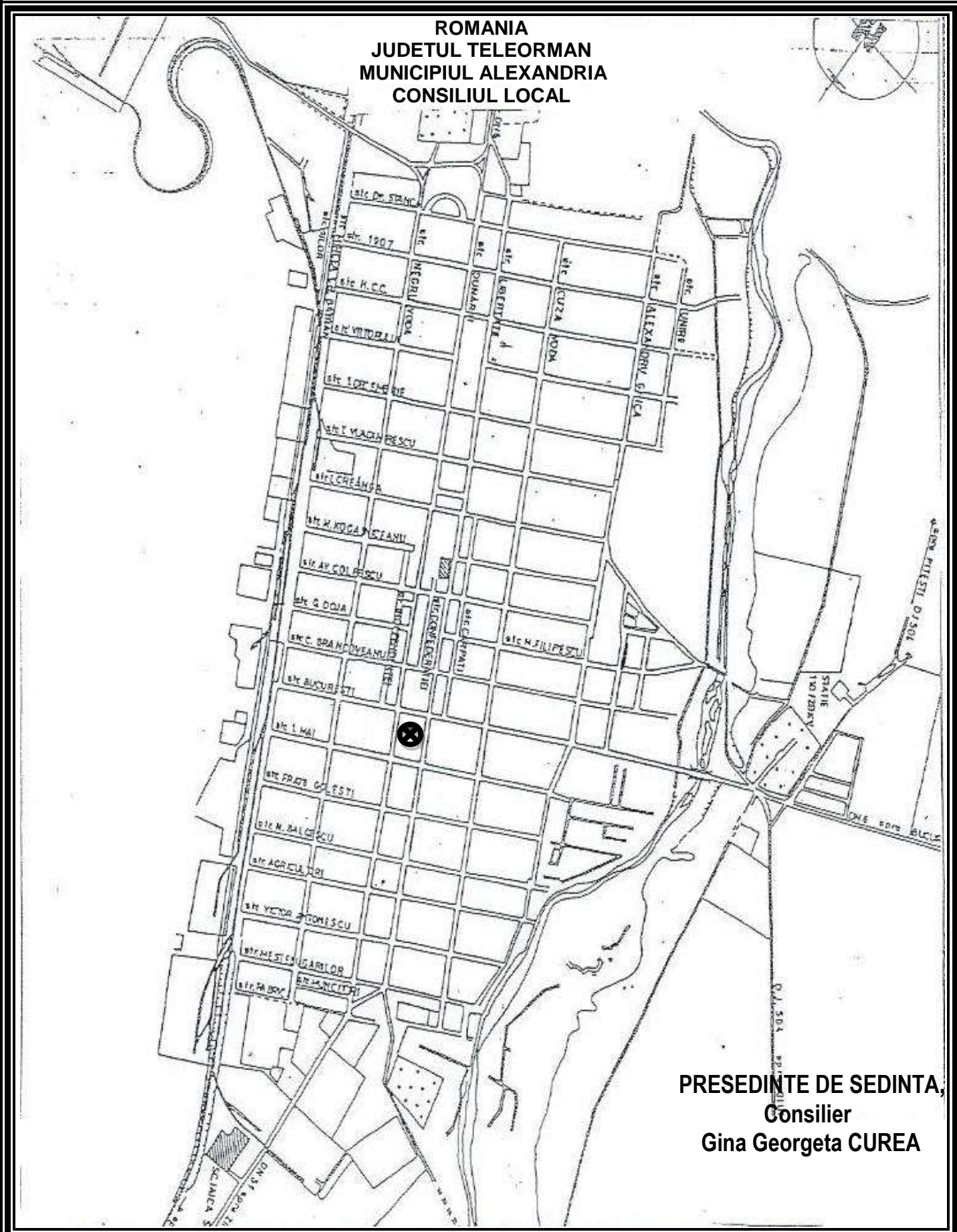
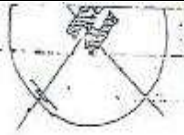
Teren situat in mun. Alexandria, jud. Teleorman,
Str. Libertatii, nr. 314 A;
Suprafata teren=30,00 m.p.



Anexa nr. 3 la
H.C.L.
Nr. 70 din 27 februarie 2019

PLAN DE SITUATIE

**ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL**



**PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier
Gina Georgeta CUREA**

 	Teren situat in mun. Alexandria, jud. Teleorman,
	Str. Libertatii, nr. 314 A;
	Suprafata teren =30,00 m.p.

**Anexa nr. 4 la
H.C.L.
Nr. 70 din 27 februarie 2019**

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui teren apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria situat in strada Libertatii, nr. 314 A

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 30,00 mp, situat in strada Libertatii, nr. 314 A, municipiul Alexandria, conform PUG avizat MLPTL la nr. 1079/2000 – HCL 405/2015, precizat in planul de situatie anexat.

1.2. Terenul situat in strada Libertatii, nr. 314 A, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

1.3. Investitia ce urmeaza a fi realizata va avea ca destinatie "activitati de prestari servicii" si corespunde cu prevederile PUG Alexandria. In vederea exploatarii eficiente a suprafetei de 30,00 mp se impune realizarea unei investitii ce presupune:

- Regim maxim de inaltime - nu este cazul.

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

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul situat in municipiul Alexandria, str. Libertatii, nr. 314 A, se concesioneaza pe o durata de 25 de 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 acest 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 9.381,00 lei cu redeventă minima anuală de 621,20 lei, plătită în 15 ani si a fost stabilita avându-se în vedere pretul de vânzare, tarifele de inchiriere terenuri, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, caracteristici generale, facilităti 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 Financiare în raza căreia se află bunul imobil unde si-a desfășurat activitatea, dovada 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 nu 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, judeteană 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, constatarea 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 îndeplineste obligatiile în acest interval.

5.4. Încetarea concesiunii prin renuntare

5.4.1. Concesionarul poate renunta la concesiune, în cazul în care din 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 decalează 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 îl 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 deținătorii acestora îl 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 investitiilor ce se vor realiza va fi de cel puțin 15.374,00 lei. Termenul de realizare al investitiei va fi conform Autorizatiei de construire obtinute. Dupa finalizarea lucrarilor, beneficiarul are obligatia de a declara la impozitare investitia realizata.

7.11. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

7.12. Concesionarul se poate asocia sau colabora cu terte persoane juridice in vederea realizarii obiectivului de investitii si satisfacerea obiectului de activitate.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare participarii la licitatie se vor pune la dispozitia solicitantului contra cost, pretul fiind de 150,00 lei.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE a unui teren situat in str. Libertatii, nr. 314 A

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

- Pe plicul exterior se va înscrie licitația publică pentru care este depusă oferta și va conține: o fișă cu informații generale despre ofertant (denumire agent economic, sediul societății, statut, cod unic de înregistrare, etc.), declarație de participare semnată de participant, acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, dovada achitării taxei de documentare (caiet de sarcini) și garanției de participare la licitație (condiție de participare la licitație).
- Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social, iar în plic se va introduce oferta propriu-zisă.
- Oferta trebuie să cuprindă detaliat condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și alte date tehnice și financiare referitoare la:
 - investițiile pe care se obligă să le realizeze;
 - standardele de calitate a bunurilor aduse ca investiții;
 - standardele de calitate a activităților sau serviciilor publice ce urmează a fi prestate;
 - redevența anuală care nu va fi mai mică decât cea aprobată prin H.C.L.

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

Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

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

Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul va iniția procedura de negociere directă cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 192/25.06.2015 și H.C.L. nr. 149 din 29.05.2017, privind modificarea Anexei la H.C.L. nr. 192/25.06.2015, privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Pentru negocierea directă 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 ofertă valabilă.

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

Garantia de participare la licitație se constituie ca sumă reprezentând contravaloarea redevențelor corespunzătoare unui an, așa cum a fost aprobată prin H.C.L.

După adjudecare, concesionarul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate, pentru redevența corespunzătoare unui an.

Garantia ofertantului declarat câștigător, astfel constituită, rămâne la dispoziția concedentului și reprezintă redevența corespunzătoare unui an de activitate, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La expirarea perioadei de plată a concesiunii, aceasta va reprezenta cota parte din ultima redevență anuală.

Ofertanților declarați necâștigători, la solicitare, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

CRITERII DE ATRIBUIRE
privind evaluarea ofertelor
pentru concesionarea unui teren aparinand domeniului privat de interes local
al municipiului Alexandria, situat in str. Libertatii, nr. 314 A

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.

<u>A. 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
<u>B. 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, sarpana si material pentru invelitoare, incadrarea in arhitectura zonei (parte scrisa, desen ansamblu)	- 11 puncte
<u>C. 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	maxim 100 puncte

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

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ
CONSILIER,**

Gina Georgeta CUREA

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
Nr. 4.027/20.02.2019

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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931**

In vederea realizarii atributiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, 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 30,00 mp din strada Libertatii, nr. 314 A, apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L. nr. 183/27.06.2018, intabulat in Cartea Funciara nr. 25931, nr. cadastral 25931, poate fi concesionat prin licitatie publica in conformitate cu prevederile art. 123, alin. (1) si (2) din Legea nr. 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 suprafetelor de teren proprietate privata, cat si pentru cetatenii orasului, prin crearea unor locuri de munca, atragerea de capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor cerinte ale comunitatii locale si ridicarea gradului de civilizatie si confort.

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 Directia 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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931.

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

PRIMAR,
Victor DRAGUSIN

JUDETUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA
DIRECTIA PATRIMONIU
DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTIA JURIDIC COMERCIAL
Nr. 4.028/20.02.2019

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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931**

Prin expunerea de motive nr. 4.027/20.02.2019, 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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931.

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 de concesionare, inchiriere sau cumparare.

Terenul *propus* pentru *concesionare*, situat in strada Libertatii, nr. 314 A, in suprafata de 30,00 mp, apartine domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria si este inregistrat in Cartea Funciara nr. 25931 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, cu numarul cadastral 25931, conform incheierii nr. 79257 din 21.11.2018, emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Teleorman.

2. OPORTUNITATEA:

Terenul ce face obiectul prezentului proiect de hotarare se afla situat intr-o zona a municipiului Alexandria, preponderenta cu blocuri, la intersectia strazilor Infratii cu Libertatii, acesta avand destinatia de teren intravilan, cu categoria de folosinta actuala de curti – constructii.

Accesul la terenul studiat se face pietonal din strazile Libertatii si Infratii.

Investitia ce urmeaza a fi realizata pe terenul propus va avea ca destinatie „*prestari servicii*” si se incadreaza in reglementarile Planului Urbanistic General al municipiului Alexandria.

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

- alimentare cu apa– retea existenta;
- canalizare – retea existenta;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta;

- alimentare cu gaze naturale – retea existenta;
- retea telecomunicatii – retea existenta.

Conform certificatului de urbanism nr. 48/21.02.2019, eliberat de Primaria Municipiului Alexandria, terenul se afla in UTR 1 – Zona centrala, zona rezidentiala cu cladiri mai mari de 3 nivele, zona avand urmatoarele permisiuni: constructii de locuinte, constructii destinate serviciilor necesare functiunilor complementare locuintelor, amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor. Folosinta actuala-curti constructii.

Regimul tehnic:

St = 30,00 mp

POTmax=85%

Regim maxim de inaltime = nu este cazul.

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea constructiilor cu aspectul cladirilor invecinate.

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

3. ANALIZA ECONOMICA SI TEHNICA

Terenul mai sus mentionat a fost declarat ca bun apartinand domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, prin H.C.L. nr. 183/27.06.2019 cu adresa „ teren - str. Libertatii, nr. 314 A - suprafata 30,00 m.p.” si in scris in Cartea Funciara nr. 25931 a unitatii administrativ - teritoriale Alexandria, nr. cad 25931, suprafata 30,00 mp, teren neimprejmuit ocupat de o constructie provizorie, cu adresa strada Libertatii, nr. 314 A, jud Teleorman.

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 suprafetelor de teren proprietate privata cat si pentru cetatenii orasului, prin crearea unor locuri de munca, atragerea de capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor cerinte ale comunitatii locale si ridicarea gradului de civilizatie si confort.

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 nr. 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 nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit caruia: “limita minima a 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 a 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 25 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 Libertatii, nr. 314 A, cu nr. cadastral 25931.

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

Directia Patrimoniu,
Director executiv,
Dumitru OPREA

Directia Economica,
Director executiv,
Haritina GAFENCU

**Directia Juridic Comercial,
Director executiv,
Postumia CHESNOIU**