

H O T A R Â R E A nr. 268
Din 27 octombrie 2005

privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini, a comisiei de licitatie si a comisiei de solutionare a contestatiilor pentru concesionarea terenului în suprafata de 733 mp, aflat în proprietatea municipiului Tîrgu Mures, în scopul amenajarii unei parcare ecologice care sa deserveasca Centru de recreere si sport din str. Insulei

Consiliul local municipal Tîrgu-Mures, întrunit în sedinta ordinara de lucru,

Vazând Expunerea de motive nr. 3748 din 18.10.2005 a Directiei Economice - Serviciul concesiuni, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a comisiei de licitatie pentru concesionarea terenului în suprafata de 733 mp, situat în Tîrgu-Mures, în vederea amenajarii unei parcare ecologice la Centru de recreere si sport din str. Insulei,

În conformitate cu prevederile Hotarârii Consiliului local municipal Tîrgu Mures nr.

_____,
Având în vedere prevederile art. 8 si ale art. 16 alin. (3) din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, ale art. 13 alin. (1) si art. 6, alin. (2) din H.G.R. nr. 216/1999 pentru aplicarea Normelor metodologice-cadru de aplicare a Legii nr. 219/1998,

În baza prevederilor art. 46, alin. (1), si ale art. 125 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala,

H o t a r a s t e :

Art. 1. Se aproba Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini si proiectul Contractului de concesiune, întocmite în vederea organizarii licitatiei publice pentru concesionarea terenului în suprafata de 733 mp în vederea amenajarii unei parcare ecologice care sa deserveasca Centru de recreere si sport din str. Insulei.

Art. 2. Se aproba comisia de licitatie si membrii înlocuitori cu drepturi depline, în urmatoarea componenta:

1. Barczy Gyozo - viceprimar
- 2.Kovacs Angela –arhitect sef
- 3.Grama Maria-sef serviciu concesiuni
- 4.Bâta Claudiu – sef serviciu juridic
- 5._____reprezentant D.G.F.P.
- 6.Stefanovici Mircea - consilier municipal
- 7.Fekete Attila - consilier municipal

Membrii înlocuitori:

1. Csegzi Sandor - viceprimar
2. Damian Alina - consilier
3. Barbu Constantin – consilier juridic
4. Sardan Anca – sef serviciu urbanism
5. Pop Mircea- consilier municipal

Art. 3. Se aproba comisia de solutionare a contestatiilor în urmatoarea componenta:

1. dr. Dorin Florea - primar
2. Maria Cioban – secretar
3. Fagarasan Mariana – director juridic

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotarâri se încredinteaza Primarul municipiului Tîrgu Mures – dr. Dorin Florea si Executivul Consiliului local municipal prin Directia Economica - Serviciul de concesiionari, închirieri, vânzari si respectarea disciplinei contractuale.

**Presedinte de sedinta,
ing. Moraru Octavian**

**Contrasemneaza
Secretarul municipiului Tîrgu Mures
Cioban Maria**

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului în suprafața de 140 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 140 mp situat în Tîrgu Mures, str. Sântana f.n. în vederea construirii unui magazin comercial.

Prin H.C.L. nr. 198/2 august 2005 s-a aprobat organizarea licitației în vederea concesionării terenului din str. Sântana f.n.

Inițiativa concesionării terenului aparține societății S.C. Nor Dan Deservire S.R.L., în conformitate cu prevederile art.6 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor ale H.G.R.nr.216/1999 art.5 alin.(2) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.219/1998.

Terenul în suprafața de 140 mp este identificat ca făcând parte din terenurile înscrise în CF 3/a Tg Mures, cu nr. top 5578A+1251, reprezentând fosta albă a unui brat a râului Mures, și aparține domeniului public al municipiului Tîrgu Mures.

Inițierea concesiunii a fost făcută în scopul amenajării corespunzătoare a unui magazin comercial.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii în vederea realizării obiectivului ce se dorește amplasat pe acest teren:

- a) Sporirea veniturilor către bugetul local al municipiului Tîrgu-Mures, prin încasarea redevenței și de taxe și impozite aferente concesiunii și activităților lucrative ce urmează a se desfășura pe parcursul derulării concesiunii.
- b) Exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit.
- c) Asigurarea unor noi locuri de muncă.

Nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire a licitației, stabilit prin fișa tehnică de evaluare a terenului este de 644 euro/an.

Ca procedura de licitație se propune organizarea unei licitații publice deschise, în conformitate cu prevederile art.11, alin.2 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.

Durata estimată a concesiunii se propune a fi de 49 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor cu posibilitatea prelungirii.

Termenele previzibile de realizare a concesiunilor sunt:

- depunere documentație necesară emiterii Autorizației de construire –90 zile de la data semnării contractului de concesionare;
- începerea executiei amenajărilor – 45 zile de la data eliberării Autorizației de construire
- finalizarea investiției – 12 luni de la eliberarea Autorizației de construire.

Detaliile privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini și Contractul de concesionare.

Se anexează la prezentul Studiu de oportunitate următoarele:

- Fișa de evaluare și de calcul a redevenței de pornire a licitației
- H.C.L. municipal Tg-Mures nr. 198/2 august 2005
- Planurile de situație ale terenului propus spre concesionare

STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului în suprafata de 140 mp, aparținând domeniului public al Municipiului Tîrgu-Mures, în scopul construirii unui magazin comercial

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafata de 140 mp situat în Tîrgu Mures, str. Sântana f.n. în vederea construirii unui magazin comercial.

Prin H.C.L. nr. 198/2 august 2005 s-a aprobat organizarea licitatiei în vederea concesionarii terenului din str. Sântana f.n.

Initiativa concesionarii terenului apartine societatii S.C. Nor Dan Deservire S.R.L., în conformitate cu prevederile art.6 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor ale H.G.R.nr.216/1999 art.5 alin.(2) pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.219/1998.

Terenul în suprafata de 140 mp este identificat ca făcând parte din terenurile înscrise în CF 3/a Tg Mures, cu nr. top 5578A+1251, reprezentând fosta albie a unui brat a râului Mures, si apartine domeniului public al municipiului Tîrgu Mures.

Initierea concesiunii a fost facuta în scopul amenajarii corespunzatoare a unui magazin comercial.

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii în vederea realizarii obiectivului ce se doreste amplasat pe acest teren:

- d) Sporirea veniturilor catre bugetul local al municipiului Tîrgu-Mures, prin încasarea redeventei si de taxe si impozite aferente concesiunii si activitatilor lucrative ce urmeaza a se desfasura pe parcursul derularii concesiunii.
- e) Exploatarea eficienta a terenului actualmente nefolosit.
- f) Asigurarea unor noi locuri de munca.

Nivelul minim al redeventei, ca baza de pornire a licitatiei, stabilit prin fisa tehnica de evaluare a terenului este de 644 euro/an.

Ca procedura de licitatie se propune organizarea unei licitatii publice deschise, în conformitate cu prevederile art.11, alin.2 din Legea nr.219/1998 privind regimul concesiunilor.

Durata estimata a concesiunii se propune a fi de 49 ani, în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor cu posibilitatea prelungirii.

Termenele previzibile de realizare a concesiunilor sunt:

- depunere documentatie necesare emiterii Autorizatiei de construire –90 zile de la data semnarii contractului de concesionare;
- începerea executiei amenajarilor – 45 zile de la data eliberarii Autorizatiei de construire
- finalizarea investitiei – 12 luni de la eliberarea Autorizatiei de construire.

Detaliile privitoare la organizarea licitatiei si exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin Caietul de sarcini si Contractul de concesionare.

Se anexeaza la prezentul Studiu de oportunitate urmatoarele:

- Fisa de evaluare si de calcul a redeventei de pornire a licitatiei
- H.C.L. municipal Tg-Mures nr. 198/2 august 2005
- Planurile de situatie ale terenului propus spre concesiune

DIRECTOR ECONOMIC
ec. Kiss Imola

SEF SERVICIU
cons. jur. Grama Maria

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____
încheiat în Tîrgu-Mures, la data de _____

I. Partile contractante

Consiliul municipal Tîrgu-Mures, cu sediul în P-ta Victoriei nr.3, reprezentat prin Dorin Florea, primar si Kiss Imola, director economic, avînd calitatea de **concedent**, pe de o parte
si
_____ cu sediul în Tîrgu - Mures, str. _____, nr. ____ avînd calitatea de **concesionar**, pe de alta parte.

În temeiul Legii nr.50/1991 si în conformitate cu H.C.L. nr. ____ din _____ si H.C.L. nr. ____ din _____ emise de Consiliul local municipal Tîrgu-Mures, privind concesiunea prin licitatie publica a terenului situat în Tîrgu-Mures, str. Sântana f.n., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Art.1.-Obiectul prezentului contract este concesiunea terenului situat în Tîrgu-Mures, str. Sântana f.n., identificat în CF 3/a, nr. top 5578A/1251 în suprafata de 140 mp, asa cum rezulta din planul de situatie anexat, în vederea construirii unui magazin comercial – profil alimentar.

Art.2.- Terenul precizat la art.1. se preda de catre concedent catre concesionar, pe baza unui proces verbal de predare-primire, în vederea realizarii obiectivului de investitii prevazut - dupa emiterea autorizatiei de construire si în conditiile cuprinse în documentatia tehnica autorizata. Durata de executie a obiectivului este de 12 luni de la data eliberarii Autorizatiei de construire, putînd fi prelungita conform prevederilor legale în vigoare.

III. Termenul contractului

Art.3.- Contractul de concesiune se încheie pe o perioada de 49 de ani, concesiunea producînd efecte în fapt începînd de la data semnarii prezentului contract de concesiune.

IV. Pretul concesiunii

Art.4.- Pretul concesiunii este de ____ euro/an fara TVA potrivit procesului-verbal de adjudecare nr. _____.

Art 5.- Plata se va face în lei la cursul de schimb leu/Euro din ziua platii .

V. Modalitati de plata

Art.6. Sumele prevazute la art.4. se vor plati prin ordin de plata în contul concedentului, cont nr. RO91TREZ4762120207xxxxx, de la Trezoreria Tîrgu-Mures, sau direct la casieria Primariei municipiului Tîrgu Mures.

Art.7 Redeventa se plateste în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru.

Art.8. Întârzierile de plata ale ratelor, se vor penaliza, cu penalitati zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie la data perceperii acestora, urmând ca daca întârzierile depasesc un an, sa se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

VI. Încetarea concesiunii

Art.9. Încetarea concesiunii prin rascumparare

9.1. Pentru cazurile de interes public prevazute de lege, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurând despagubirea corespunzatoare valorii reactualizate a investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva.

9.2. Daca partile nu se înțeleg asupra rascumpararii, partea care se considera îndreptatita se va putea adresa organelor competente conform legii.

Art.10.- Încetarea contractului prin retragere

10.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile esentiale, asumate prin contract, din culpa sa.

10.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de drept la expirarea unei perioade de 10 de zile de la notificare, daca concesionarul nu-si îndeplineste obligatiile asumate prin contract , din culpa sa, în acest interval.

Art.11.- Încetarea concesiunii prin renuntare

11.1. Concesionarul poate renunta la concesiune pâna la expirarea acesteia, în cazul în care din cauze obiective, justificate, fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarii ei dupa punerea în functiune, dupa verificarea celor semnalate de concesionar, de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului si care împreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotarâ asupra continuarii sau încetarii concesiunii.

11. 2. Forta majora exonereaza partile de raspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil, inevitabil si de neînlaturat, care împiedica în mod obiectiv si fara nici o culpa partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

11.3. Aparitia si încetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente dupa caz , în prezenta partilor.

11.4. În caz de forta majora, comunicata si constatata în conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decaleaza în consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cât si îndeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

Art.12. În cazul încetarii concesiunii datorita uneia din cauzele prevazute la art.9, 10, 11 si 12 concesionarul se obliga sa respecte prevederile prezentului contract si ale legislatiei în vigoare.

VII. Drepturile si obligatiile partilor

Art.13.- Concedentul are urmatoarele drepturi si obligatii :

13.1 Are dreptul ca prin împuternicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si încadrarea în termenul de punere în functiune stabilit prin contract.

13.2 Are dreptul sa retraga concessiunea, fara nici o rascumparare daca partea a doua nu respecta termenul de punere în functiune din culpa sa, sau în cazul în care nu se respecta prevederile din hotarârea de atribuire a terenului si a documentatiei care a stat la baza atribuirii terenului din culpa sa

13.3. Are obligatia sa garanteze concesionarului linistita folosinta a terenului predat (liber de orice sarcini) si care formeaza obiectul prezentului contract, asigurându-l pe acesta împotriva oricaror evictiuni totale sau parțiale conform art.1337 Cod civil.

Art.14.- Concesionarul are urmatoarele drepturi si obligatii :

14.1.Obtinerea avizelor necesare în vederea solicitarii Autorizatiei de construire si Certificatului de urbanism.

14.2.Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse prin acordarea unor avize si sa respecte limitele concessiunii sub sanctiunea rezilierii contractului de concessiune.

14.3.Concesionarul este obligat sa asigure în regim prestabilit prin contractul de concessiune activitatile si serviciile publice care vor fi prestate prin exploatarea concessiunii.

14.4.Concesionarului îi este interzisa subconcesionarea terenului concesionat.

14.5.Concesionarul poate închiria terenul concesionat numai cu acordul expres al concedentului.

14.6. Concesionarul va înregistra contractul de concesionare si va face operarile necesare în C.F.-uri în termen de 30 zile calendaristice de la semnarea contractului, cheltuielile pentru aceste operatiuni fiind suportate de acesta.

14.7.Concesionarul declara pe propria raspundere ca are cunostinta de prevederile Legii nr. 219/1998 privind regimul concessiunilor cât si a Normelor metodologice cadru de aplicare a acestei legi, precum si a celorlalte legi care stau la baza organizarii licitatiei si derularii concessiunii.

14.8. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concessiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de _____ Euro, reprezentând o cota – parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

14.9. Cesionarea de drept a drepturilor si obligatiilor care decurg din prezentul contract se face în urma notificarii concedentului de catre concesionar, în termen de cel mult 10 zile de la aceasta, urmând a se încheia un act aditional la prezentul contract.

Art.15 -Situatia de forta majora exonereaza concesionarul de raspundere în ceea ce priveste îndeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce-i revin.

VIII. Control

Art.16.- Controlul general al respectarii de catre concesionar a prevederilor H.C.L. nr. _____ si a obligatiilor asumate prin contractul de concessiune, se efectueaza de catre reprezentatii legali (desemnati) ai Consiliului municipal Tîrgu-Mures.

IX. Litigii

Art.17.- Divergentele ivite din derularea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. În caz de esec, partea care se va considera îndreptatita se va putea adresa instantelor judecatoresti competente.

X. Clauze speciale

Art.18.- Modificarea unilaterală a clauzelor prezentului contract este interzisă.

Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face de comun acord , ocazie cu care se vor încheia acte adiționale ce vor face parte integrantă din prezentul contract. Anexele întocmite și acceptate de ambele părți contractante vor face parte integrantă din prezentul contract.

Art.19.- Completări și precizări ulterioare privind obligațiile părților, precum și definitivarea caracteristicilor geometrice ale construcției și stabilirea suprafețelor finale ocupate definitiv, se vor putea face după recepția finală a obiectivului de investiții, prin acte adiționale la prezentul contract, în concordanță cu prevederile articolului precedent.

Art.20 – Concesionarul poate opta pentru un oricare alt mod legal de folosire a terenului concesionat dacă pe parcursul concesiunii vor apărea acte normative care vor aduce modificări ale regimului juridic actual al terenului concesionat care face obiectul prezentului contract.

Anexe : - Hotărârea de adjudecare a licitației nr. _____.

- H.C.L. nr. _____ privind aprobarea caietului de sarcini și a studiului de oportunitate

- **Procesul.verbal de predare-primire a terenului se completează după emiterea Autorizației de construire.**

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Primar,
dr.Dorin Florea

Director Economic
ec. Kiss Imola

Sef Serviciu
cons.jur. Grama Maria

.
Viza juridică
cons. jur. Băta Claudiu