

HOTARARE

privind aprobarea raportului de expertiză tehnico-economică, a caietului de sarcini și studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești

Consiliul local al comunei Trusesti, judetul Botosani,
avand in vedere:

raportul de specialitate, inregistrat la nr. 616 din 21.08.2019 a domnului ing. Feceoru Cantemir Valentin – sef Comp. urbanism si cadastru prin care propune concesionarea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești,
-raportul de aprobare al Primarului comunei Trusesti, înregistrat la nr. 617 din 21.08.2019,
-rapoartele de avizare ale comisiei pentru probleme economice si administratie publica locala,
-OUG nr. 57/2019 Cod administrativ - art. 297 alin. 1 litera “b” , Secțiunea a II-a, art. 302 și următoarele privind concesionarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,
în baza art. 6 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala,
în temeiul art. 139 alin. 3 și art. 196 alin. 1 litera “a” din OUG nr. 57/2019 Cod administrativ,

hotaraste:

Art. 1. Se aprobă concesionarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești.

Art. 2. Se aprobă raportul de expertiza tehnico-economica, caietul de sarcini si studiul de oportunitate, în vederea concesionarii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești.

Art. 3. Se aprobă **valoarea redevenței minime plătită de concesionar care va fi de 170 lei/lună**, la cursul de schimb oficial la data evaluării de 4,7274 lei/EURO, la data de 21.08.2019. Prețul concesiunii va fi actualizat cu valoarea EURO din ziua încheierii contractului, conform raport evaluare.

Art. 4. Licitatia va avea loc la sediul Primariei comunei Trusesti, în data de 29.11.2019, ora 10,00.

Art. 5. Se stabileste componenta comisiei de licitatie, dupa cum urmeaza :

Coteață Liviu – viceprimarul comunei – președinte

Ing. Feceoru Cantemir Valentin – șef comp agricol și urbanism – membru

Ing. Aflăcăilor Emilia – șef serviciu gospodărie comunală - membru

Gania Florin - consilier local – membru

Ispir Gabriela Ramona - consilier local – membru

Secretariatul comisiei va fi asigurat de doamna Aflăcăilor Emilia .

Se numesc in calitate de membri supleanți în comisie:

Perdevară Viorel - referent

Tureac Florin - consilier local

Art. 6. Primarul comunei Trusesti, prin compartimentele de specialitate, aduce la indeplinire prezenta hotarare.

Presedinte de sedinta,
Ispir Gabriela Ramona



Contrasemnează,
Secretar general,
Bejenariu-Iacob Stelică

Vizat CFP,
Consilier I S, Clim Rodica

Vizat CFP
CLIM RODICA

STUDIU DE OPORTUNITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de expertiză tehnico-economică, a caietului de sarcini și studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești

CAP. 1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Spațiul care urmează a fi concesionat se afla situat în intravilan localitatea Trușești, comuna Trușești.

1.2. Spațiul care face obiectul concesiunii este proprietate publică a comunei Trușești și administrarea Consiliului local al comunei Trușești, înscris în p.c. 587 (clădire poștă), în intravilan localitatea Trușești, în suprafața de 17,40 m.p.

CAP. 2. MOTIVATIA CONCESIUNII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri terenuri sunt următoarele:

- OUG nr. 57/2019 Cod administrativ - art. 297 alin. 1 litera "b", Secțiunea a II-a, art. 302 și următoarele privind concesiunea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Trușești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și asigurarea dezvoltării urbanistice zonale pe orizontală.
- H.C.L. nr. 62/26.09.2019.

CAP. 3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Spațiul situat în p.c. 587 se concesiunează pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, în situația păstrării destinației.

CAP. 4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Se aprobă valoarea redevenței minime lunare plătită de concesionar care va fi de 170 lei/lună, la cursul de schimb oficial la data evaluării de 4,7274 lei/EURO, la data de 21.08.2019. Prețul concesiunii va fi actualizat cu valoarea EURO din ziua încheierii contractului, conform raport evaluare.

4.2. Plata concesiunii se va face anual.

4.3. Redevanța anuală va fi indexată conform ratei inflației.

4.4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1% / zi întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

CAP. 5. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 7 de seismicitate.

5.2. Arhitectura va fi în concordanță cu mediul arhitectural zonal.

5.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

5.4. Amplasarea în teren ca și accesul vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

5.5. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului.

5.6. Regimul de înălțime și tratamentul arhitectural va fi în concordanță cu proiectul realizat în acest sens.

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform legii nr. 50/1991, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

5.8. Cheltuielile pentru proiectare, avizare, construcție și întreținere cad în sarcina concesionarului.

CAP. 6. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică, prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat, română sau străină, poate prezenta o ofertă.

Desfășurarea licitației publice se realizează în conformitate cu prevederile OG nr. 54/2006 și a Normelor Metodologice de aplicare și H.C.L. nr. 5/2013 privind Regulamentul de organizare al concesiunilor.



Primar,
Petru-Grisa Ailenei

Șef compartiment urbanism,
ing. Feceoru Cantemir Valentin

CAIET DE SARCINI

la proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de expertiză tehnico-economică, a caietului de sarcini și studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu în suprafață utilă de 17,40 m.p. situat în clădirea poștei-fostă Bancă Agricolă, p.c. 587, sat Trușești, comuna Trușești, județul Botoșani, aflată în domeniul public al comunei Trușești și în administrarea Consiliului local al comunei Trușești

CAP. 1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Spațiul care urmează a fi concesionat se afla situat în intravilan localitatea Trușești, comuna Trușești.

1.2. Spațiul care face obiectul concesiunii este proprietate publică a comunei Trușești și administrarea Consiliului local al comunei Trușești, înscris în p.c. 587 (clădire poștă), în intravilan localitatea Trușești, în suprafața de 17,40 m.p.

CAP. 2. MOTIVATIA CONCESIUNII

2.1. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor bunuri terenuri sunt următoarele:

- OUG nr. 57/2019 Cod administrativ - art. 297 alin. 1 litera "b", Secțiunea a II-a, art. 302 și următoarele privind concesiunea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale,
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Trușești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local și asigurarea dezvoltării urbanistice zonale pe orizontală.
- H.C.L. nr. 62/26.09.2019.

CAP. 3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Spațiul situat în p.c. 587 se concesiunează pe o durată de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii, în situația păstrării destinației.

CAP. 4. INCETAREA CONCESIUNII

4.1. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

Dacă partile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

e) 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; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității sau serviciului public, declarând renunțarea la concesiune.

f) în situația în care interesul național sau local impune rascumpararea concesiunii, aceasta se poate face numai prin Hotărârea Consiliului local, în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul rascumparării; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

4.2. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1., concesionarul are obligația de a preda concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat.

CAP. 5. ELEMENTE DE PREȚ

5.1. Se aprobă valoarea redevenței minime lunare plătită de concesionar care va fi de 170 lei/lună, la cursul de schimb oficial la data evaluării de 4,7274 lei/EURO, la data de 21.08.2019. Prețul concesiunii va fi actualizat cu valoarea EURO din ziua încheierii contractului, conform raport evaluare.

5.2. Plata concesiunii se va face anual.

5.3. Redevanța anuală va fi indexată conform ratei inflației.

5.4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1% / zi întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

CAP. 6. REGIMUL BUNURILOR

Spațiul care constituie proprietatea concedentului va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/incetarea contractului de concesiune, acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini; în această categorie intra și bunurile ce au

rezultat din investitiile prevazute in contractul de concesiune, precum si bunurile rezultate din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

Asupra bunurilor rezultate din investitii sau modernizari efectuate de concesionar pe cheltuiala sa , dar cu aprobarea concedentului, acesta din urma are drept de preemtiune la cumparare , pretul pe care trebuie sa-l plateasca fiind egal cu valoarea contabila actualizata conform procedurilor legale.

Bunurile proprii care apartin concesionarului (cu exceptia celor realizate din investitii si modernizari efectuate fara aprobarea concedentului) raman in proprietatea concesionarului, acesta putand dispune de ele oricum doreste).

CAP. 7. CONDITII DE MEDIU

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

CAP. 8. CARACTERISTICILE INVESTITIEI (dacă este cazul)

8.1. Investitia se va efectua in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism si va fi asigurata pentru gradul 7 de seismicitate.

8.2. Arhitectura va fi in concordanta cu ambientul architectural zonal.

8.3. Se vor folosi la finisajul exterior materiale care sa confere personalitate obiectivului ce se va efectua.

8.4. Amplasarea in teren ca si accesul vor fi proiectate astfel incat sa se asigure circulatia in zona.

8.5. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate , precum si protectia mediului.

8.6. Regimul de inaltime si tratamentul arhitectural va fi in concordanta cu proiectul realizat in acest sens.

8.7. Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni de la data eliberarii autorizatiei de construire , interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile , care poate fi prelungita conform legii nr. 50/1991 , modificata si completata prin Legea nr. 453/2001 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

8.8. Cheltuielile pentru proiectare, avizare, constructie și întreținere cad în sarcina concesionarului.

CAP. 9. OBLIGATIILE PARTILOR:

9.1. Concedentul are urmatoarele obligatii:

- a) sa predea concesionarului bunul concesionat , pe baza unui verbal de predare-primire;
- b) concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului , in masura in care aceste situatii depend in tot sau in parte de vointa sa;

9.2. Concesionarul are urmatoarele obligatii:

- a) sa asigure exploatarea eficienta in regim de continuitate si permanenta a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa și să despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) sa puna la dispozitia concedentului documentele si informatiile cerute de acesta privind obiectul concesiunii si modul de desfasurare a investitiei.
- c) sa plateasca redeventa la valoarea , in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune;
- d) sa realizeze lucrarile de investitii corespunzatoare proiectului si avizelor legale;
- e) sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;
- f) pe toata perioada de derulare a contractului , concesionarul nu va putea subconcesiona, in tot sau in parte, unei alte persoane , obiectul concesiunii;
- g) concesionarul are intreaga responsabilitate in ceea ce priveste respectarea legislatiei in vigoare, cu privire la P.S.I., protectia mediului si a persoanelor.
- h) la expirarea termenului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate , liber de orice sarcina bunul concesionat.
- i) in termen de 30 zile de la incetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligatia de a inscrie concesiunea pe cheltuiala sa , in documentele de publicitate imobiliara (carte funciara), dacă este cazul.
- j) sa constituie in termen de 90 zile de la incheierea contractului, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota parte (10% din valoarea totala a concesiunii) din suma obligatiei de plata de catre concedent , stabilita de acesta si datorata pentru primul an de activitate.

Garantia va fi depusa in contul concedentului nr. RO37TREZ11624510220XXXXX, Cod fiscal 3373497, deschis la Trezoreria municipiului Botosani. Din aceasta suma, concedentul poate preleva penalitatile si sumele datorate de concesionar.

k) Garantia se va restitui dupa achitarea integrala a pretului concesiunii.

l) concesionarul este obligat sa respecte obiectivul de activitate in scopul caruia s-a realizat concesiunea spațiului.

m) achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.

CAP. 10. RASPUNDEREA PARTILOR

In toate cazurile de incetare a cazurilor de concesiune, concesionarul este obligat sa predea concedentului – documentatiile tehnice referitoare la obiectivele de investitii nerealizate sau realitate partial.

In cazul nerespectarii de catre una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu , despagubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situatiile de forta majora exonereaza de raspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii; Aparitia cazurilor de forta majora trebuie comunicata in termen de 5 zile de la aparitie , comunicare urmmand a fi insotita de documentele care atesta cazul de forta majora; In lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerată de raspundere; In cazurile de forta majora invocate si dovedite ca atare, partile vor conveni la decalarea obligatiilor in perioada afectata de forta majora.

CAP. 11 SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutionate cale amiabila, vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

CAP. 12. DISPOZITII FINALE

12.1. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesionare.

12.2. Dupa concesionare, realizarea obiectivului de investitie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat , aprobat si a autorizatiei de constructii emisa de organele competente in conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991, republicata si modificata prin legea nr. 453/2001 (dacă este cazul).

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor , in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta aprobarea acestora și nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor stabilite in eliberarea acestora (ex: avizul comisiei de urbanism, autorizatiei de construire s.a.).

12.3. Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor , privesc pe concesionar.

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

12.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionarii continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat spațiul.

12.6. Concedentul are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii , cat si incadrarea in termenul de punere in functionare stabilit in actul de concesionare.

12.7. Caietul de sarcini , inclusiv toate documentele necesare licitatiei, se pun la dispozitia solicitantului, contracost, in valoare de 50 RON.

12.8. Taxa de participare la licitatie este de 50 RON.

12.9. Participarea la licitatie a ofertantilor este conditionata de achitarea integrala a debitelor pe care le au fata de bugetul local.

12.10. Daca din diferite motive licitatia se amana, se revoca sau se anuleaza, dispozitia de amanare, revocare sau anulare nu poate fi atacata de ofertanti daca ofertele nu au fost deschise.

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertanti.

12.11. In vederea participarii la licitatie, ofertantul trebuie sa fac dovada platii:

- caiet de sarcini , inclusiv toate documentele necesare licitatiei – 50 lei;
- taxa participare la licitatie – 50 lei.

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice si juridice care :

- au debite fata de primaria comunei Trusesti;
- sunt in litigii cu primaria comunei Trusesti;

Valoarea caietului de sarcini si taxa de participare la licitatie se vor achita la Primaria comunei Trusesti.

**Primar,
Petru-Grișa Ailenei**



**Șef compartiment urbanism,
ing.Feceoru Cantemir Valentin**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Șef compartiment urbanism, ing.Feceoru Cantemir Valentin.