

ROMANIA  
JUDETUL ARGES  
COMUNA STALPENI CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA Nr.50/30.06.2021

Privind aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini pentru concesionarea directa a terenului situat in comuna Stalpeni zona „Blocuri Vechi”

Consiliul Local al comunei Stalpeni ,judetul Arges;

Avand in vedere:

- referatul de aprobare cu nr.4121/15.06.2021a Primarului comunei Stalpeni ;
- raportul de specialitate inregistrat la nr.4128/15.06.2021;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local ;
- HCL nr.41/07.06.2021 privind aprobarea concesionarii unei suprafete de teren in vederea construirii unui balcon aferent apartamentului,proprietarului Turcu Ionela Gianina ;

-În conformitate cu art.15, lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, articolul 15, litera e, referitor la concesionarea fără licitație publică a terenurilor pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate.

Prevederile Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Dispozitiile art:303,306,307,308,309 si 310 din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

In temeiul prevederilor Art. 129 alin.6 lit.(b), și art. 139 alin. (1 ) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Stâlpeni:

HOTARASTE:

Art.1.Se aproba studiul de oportunitate si caietul de sarcini pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 10 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni in zona „Blocuri Vechi”,conform anexei nr.1 si 2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.Durata concesionarii este de 49 ani ,iar redeventa va fi de 60 lei /an ,urmand sa fie modificata anual prin aplicarea indicelui de inflatiei.

Art.3.Consiliul Local Stalpeni isi insuseste raportul de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular Anevar –Pernes Ioan si stabileste redeventa anuala de 60 lei /an.

Art.4.Se imputerniceste primarul comunei Stalpeni ,pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.5.Cu ducerea la indeplinire a hotararei se incredinteaza Compartimentele urbanism,contabilitate taxe si impozite din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

Art.6.Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului Judetul Arges;
- Primarului comunei Stalpeni;
- Compartimentelor Urbanism ,Contabilitate taxe si impozite;
- D-nei Turcu Ionela Gianina.

Presedinte de sedinta,

CONSILIER

TANASE VALERICA-GIGE



Contrasemneaza,

Secretar-General

DINCULESCU MARIUS FLORINEL

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea directa a unui teren intravilan, situat in comuna Stalpeni,**  
**„Blocuri Vechi„**

**Cap. 1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Prin cererea doamnei Turcu Ionela Gianina , se solicita concesionarea unui teren in suprafata de 10 mp, in vederea realizarii investitiei “ Extindere locuinta prin realizarea unui balcon inchis”.

Terenul propus pentru concesionare, in suprafata de 10 mp, face parte din domeniul privat al comunei Stalpeni si este situate in zona “ Blocuri Vechi”.

**Cap. 2 MOTIVATIA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului mai sus mentionat este motivate de urmatoarele considerente de ordin legislative, economico – financiar, social si de mediu.

**1. Motivatia pentru componenta legislative:**

- prevederile art.129 alin (6),lit.b din **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ-art.15 lit.e din LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții**

**2. Motivatia pentru compnenta financiara:**

Principalele avantaje ale concesionarii terenului intravilan in suprafata de 10 mp , aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni sunt urmatoarele:

- concesionarul va acoperi in intregime costurile de intretinere a terenului concesionat.
- Concesionarul va achita Primariei Stalpeni redeventa, care se va constitui venit la bugetul local.
- Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului ( inclusiv cele de mediu ).

### **3. Motivatia pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligatia sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt :

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane , cu efecte asupra populatiei;
- utilizarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;

### **4. Motivele de ordin social : extindere apartament existent.**

#### **Cap. 3 DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii se propune a fi de **49 ani**.

#### **Cap. 4 ELEMENTE DE PRET**

Pretul concesiunii ( redeventa) se propune a fi de **60 lei/an**, urmand ca anual sa se modifice prin aplicarea indicelui de inflatie, comunicat de institutiile abilitate.

#### **Cap. 5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

In conformitate cu prevederile art.15 lit.e din **LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții** , concesiunea terenului se va face direct.

**Ulterior obtinerii concesiunii vor fi urmatoarele faze :**

- intocmirea contractului de concesiune – 20 zile;
- obtinerea certificatului de urbanism – 30 zile.

**PRESEDINTE DE SEDINTA**  
Tanase Valerica Gigi



**CONTRASEMNEAZA**  
**SECRETAR-GENERAL**  
Dinculescu Marius - Florinel

## CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului situat in comuna Stalpeni,zona „Blocuri Vechi,,

### 1.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 -Pe terenul situat in comuna Stalpeni,judetul Arges zona,„Blocuri Vechi”,in suprafata de de 10 mp. aferent apartamentului,(bl.7, sc.1,ap.3-Blocuri-Noi )proprietarului Turcu Ionela Gianina se realizeaza o constructie cu destinatia- balcon inchis.

1.2 -Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului privat al comunei Stalpeni.

1.3 -Investitia ce se va realiza va avea ca destinatie balcon inchis care corespunde cu prevederile planului urbanistic zonal ,din punct de vedere al destinatiei.

1.4 -Terenul dispune de utilitati edilitare ,dupa cum urmeaza:

- apa,canalizare,electricitate,gaze;

1.5.Modul de atribuire a concesiunii:negociere directa in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 ,legea autorizarii lucrarilor de constructii ,cu modificarile si completarile ulterioare;

1.6. In cazul atribuirii prin negociere directa ,redeventa de pomire la negociere nu poate fi mai mica decat pretul minim rezultat prin nota de calcul.

### 2.DURATA CONCESIUNII

2.1 Terenul situat in comuna Stilpeni ,zona „Blocuri Vechi”se concesioneaza pe o durata de 49 ani.

2.2 Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public la limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte.

### 3.CARACTERISTICILE INVESTITIEI

3.1 Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal.

3.2 Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau din import ,care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

3.3 Amplasarea in teren ca si accesele vor fi proiectate asrfel incat sa asigure circulatia in zona.

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

3.5 Durata de executie a obiectivului va fi de 12 luni.

### 4.ELEMENTELE DE PRET

4.1Pretul minim al concesiunii pentru terenul situat in comuna Stalpeni,zona „Blocuri Vechi” este de 60/an si a fost determinat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 si a fost calculate avandu-se in vedere pretul de vanzare (la cursul pietei),zona de amplasare,echipare,echipare tehnico-edilitara,caracteristicile geotehnice ,facilitatile de

transport,etc. pe baza metodei de calcul a pretului pentru terenurile destinate constructiei in zona „Blocuri Vechi,„

4.2 Pretul concesiunii care va fi cel putin egal cu cel inscris la punctul 4.1 de mai sus ,va fi indexat cu rata inflatiei ,an de an.

4.3. Modul de achitare si pretul concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

## **5.INCETAREA CONCESIUNII**

### **5.1 Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.**

5.1.1 La termenul de incetare a concesiunii ,concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului de concesiune si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el,gratuit si liber de orice sarcini.

5.1.2 Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza caruia se afla bunul dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat ,dupa care intre concedent si concesionar se va intocmi un process-verbal de predare a bunului ,cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesionarii.

### **5.2 Incetarea concesiunii prin rascumparare.**

5.2.1 Pentru cazurile de interes public ,concesiunea poate fi rascumparata ,concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei ,care trebuie sa fie prompta,adekvata si efectiva.Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice,emise prin legi, hotarari de guvern etc.

5.2.2 Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrare convenite de semnatarii contractului.

### **5.3 Incetarea contractului prin retragere**

5.3.1 Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract ,constatata de organelle de control autorizate.

5.3.2 Concesiunea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitii in termen de 1 an de la data concesionarii.

5.3.3 Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului ,cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera in deplin drept ,la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare,daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

---

### **5.4 Incetarea concesiunii prin renuntare**

5.4.1.Concesionarul poate renunta la concesiune in cazul in care cauze obiective justificate fac imposibila realizarea investitiei sau exploatarea ei dupa punerea in functiune,dupa verificarea celor semnalate de concesionar,de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului ,ai Consiliului Local si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotara asupra continuarii sau incetarii contractului.

5.4.2 Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin cu mentiunea ca ,prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor,imprevizibil si inevitabil,care impiedica partile sa execute integral sau partial obligatiile.

5.4.3 Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon sau fax,urmat de o scrisoare recomandata ,cu mentiunea constatarii eventualelor evenimente de acest gen de catre organelle competente romane ,in prezenta partilor.

5.4.4 In caz de forta majora ,comunicata si constatata in conditiile de mai sus ,executarea obligatiilor partilor se decaleaza in consecinta cu perioada corespunzatoare acesteia,cu mentiunea ca niciuna din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri ,pentru intarzieri in executarea contractului.

Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii ,va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora,cat si indeplinirea celorlalte obligatii.

5.4.5 In cazul in care forta majora conduce la o decalare a obligatiilor partilor mai mare de 6 ori,partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in viitor a clauzei incluse in contract.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat ,situatie verificata si constatata de comisia legal constituita ,partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

## **6.SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

6. Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului de concesiune sunt de competenta instantelor de judecata.Pentru solutionarea lor,partile pot apela si la arbitraj.

## **7.DISPOZITII FINALE**

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

7.2 Dupa concesionare,realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de constructii emise de organele competente in conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,cu modificarile si completarile ulterioare.

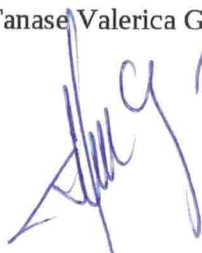
7.3 Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiilor care privesc pe concesionari.

7.4 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

7.5 Concesionarul este obligat sa asigure pe perioada concesionarii regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

7.6 Concedentul are dreptul ca ,prin imputemicitii sai,sa urmareasca mersul lucrarilor de constructie in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune prin actul de concesionare.

Presedinte de sedinta,  
Tanase Valerica Giga



Contrasemneaza,  
Secretar-general,  
Dinculescu Marius Florinel

