



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unor terenuri situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 iunie 2010,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului înregistrat sub nr. 7.886/22.06.2010,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 19 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unor terenuri situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înregistrate sub nr. 322/23.06.2010 și 339/28.06.2010,

Având în vedere adresele înregistrate la Primăria Mediaș sub nr. 7.826/21.06.2010 și 6.903/01.06.2010 ale SC Dressel + Hofner Internațional SRL și SC Comservice Construct SRL Mediaș,

Văzând HCL nr. 311/2007 privind aprobarea raportului de evaluare a unor imobile din Mediaș, str. Aurel Vlaicu,

În temeiul prevederilor art. 35, art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45, art. 115 alin. (1) lit. „b” și alin. (7), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică cu strigare a trei loturi de teren situate în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, identificate astfel:

Nr. crt.	Lotul nr.	CF Mediaș Nr.	Top Nr.	Suprafața (mp)
1.	10	16195	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320
2.	13	16198	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000
3.	14	16199	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000

(2) Concesionarea terenurilor menționate la art. 1 din prezenta hotărâre se face în scopul construirii unor obiective destinate desfășurării de activități industriale nepoluante.

(3) Durata concesiunii este de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire în condițiile legii.

(4) Redevența minimă de la care pornește licitația pentru fiecare lot în parte este prevăzută în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Garanția de participare la licitație este conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea imobilelor menționate la alin. (1) al art. 1 din prezenta hotărâre, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.4. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Economice, Direcției Patrimoniu, Direcției Fiscale Locale precum și a afișării acesteia pe site-ul Primăriei municipiului Mediaș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ciolpan Vasile



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Minea Maria



Nr. 148/2010

Prezenți la ședință: 15 consilieri.

Adoptată în ședința ordinară din data de 29 iunie 2010

Cu un număr de 15 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.



Anexa nr.1

la HCL nr. 148/2014

Tabel cuprinzând valoarea redevenței anuale minime
de la care pleacă licitația

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Redeventa anuala LEI
1	10	16195 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320	25.732
2	13	16198 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000	29.126
3	14	16199 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000	29.126

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea



Întocmit
Liliana Balint



Anexa nr.2
la HCL nr. 148/2010

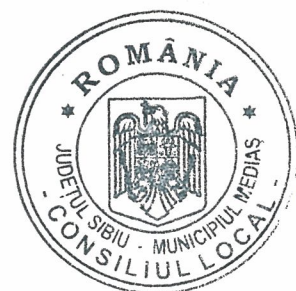
Tabel cuprinzând valoarea garanției de participare la licitație

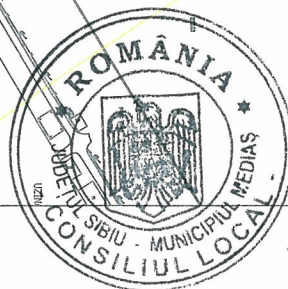
Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata in mp	Garanția de participare la licitație
1	10	16195 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320	10.000
2	13	16198 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000	10.000
3	14	16199 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000	10.000

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea



Întocmit
Liliana Balint





Anexa nr.3

la HCL nr. 148/2010

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIULUI MEDIAȘ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND
CONCESIONAREA UNOR TERENURI
SITUATE ÎN MEDIAȘ
STR. AUREL VLAICU NR.33

1. CF 16195 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/10
2. CF 16198 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/13
3. CF 16199 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/14



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru concesionarea unor **TERENURI – SITUATE ÎN MEDIAȘ STR. AUREL VLAICU NR.33**

1. Lotul nr.10 cu CF 16195 nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/10
2. Lotul nr.13 cu CF 16198 nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/13
3. Lotul nr.14 cu CF 16199 nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/14

Borderoul documentelor

A) Informații generale privind concedentul
Primăria Municipiului Mediaș P-ța C. Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677,
tel.0269/803803 fax.0269/841198

- 1) Instrucțiuni pentru ofertanți
- 2) Caietul de sarcini
- 3) Criterii de selecție a ofertelor
- 4) Oferta
- 5) Contractul de concesiune
- 6) Hotărârile Consiliului Local
- 7) Extrasul de CF
- 8) Certificatul de urbanism
- 9) Anunț publicitar
- 10) Extras din Plan Urbanistic de Zonă
- 11) Planul de situație al parcelei care face obiectul licitației

1. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică cu strigare pentru concesionarea unor terenuri imobile aflate în proprietatea privată a municipiului Mediaș în scopul construirii unor obiective pentru desfășurarea de activități industriale nepoluante, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/91, a Legii nr.215/2001, a Hotărârii Consiliului Local nr.311/2007, a Hotărârii Consiliului Local nr.15/2008 și a Hotărârii Consiliului Local nr.208/2007, vor depune la sediul concedentului - Primăria municipiului Mediaș în perioada opțiunea pentru terenurile scoase la licitație.



Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică, persoană juridică Română sau străină și asociații persoanei juridice. Prin asociați ai persoanei juridice se va înțelege asocierea sub orice formă reglementată de Codul comercial/ legi speciale, dovada făcându-se cu documentul/înscrișul care să ateste asocierea și condițiile acesteia. În cazul în care asocierea este desemnată câștigătoare, aceasta va fi autentificată la notar.

Persoanele fizice și juridice străine pot concesiona terenuri în România cu respectarea prevederilor legale, iar oferta financiară va fi exprimată în lei.

1.1. Opțiuni - Condiții de eligibilitate – oferte

Toate documentele pe care le vor prezenta ofertanții vor fi în limba Română, documentele traduse din altă limbă vor fi autentificate la notar.

Opțiunile, materializate în oferte vor cuprinde:

1.1.a Condiții eliminatorii

Vor fi eliminate ofertele prezentate de ofertanți care nu îndeplinesc următoarea condiție:

- Persoanele fizice/juridice, respectiv reprezentanții legali ai acestora sau asociați/acționari/administratori, sub orice formă și orice deținere din capitalul social care au avut calitatea de ofertanți-adjudecatari al unei licitații organizate de municipiu Mediaș și nu au încheiat contractul de vânzare cumpărare din vina lor, sunt excluși de la licitație.

1.1.b Documente de calificare

1.1.b1 Documente de calificare pentru persoane juridice

- documentul care să ateste forma juridică a solicitantului (act de constituire, certificat de înmatriculare, etc.)
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului
- persoane juridice străine pot dobândi terenuri în România cu condiția de a avea statutul de rezident
- acte privind bonitatea firmei (scrisoare de bonitate bancară), în original
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului



- dovada achitării contravalorii documentației, a taxei de participare și a garanției de participare în original
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere și finalizare a lucrărilor de construcții
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat și certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde își are sediul social ofertantul și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș, în original
- oferta – completată, datată, semnată și ștampilată de ofertant

1.1.b2 Documente de calificare pentru persoane fizice

- copie act identitate solicitant
- persoane fizice străine pot dobândi terenuri în România cu condiția de a avea statutul de rezident
- dovada achitării contravalorii documentației, a taxei de participare și a garanției de participare în original
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere și finalizare a lucrărilor de construcții
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor și impozitelor la bugetul de stat și certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde își are domiciliul ofertantul și de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaș, în original
- oferta - completată, datată și semnată de ofertant

Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește cumulativ, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

1.2. Prezentarea ofertelor

Licităția publică cu strigare pentru concesiunea imobilelor în vederea construirii unor obiective cu destinația de industrie nepoluantă, va avea loc în data de ora la sediul Primăriei municipiului Mediaș conform anunțului publicitar.

Ofertele vor fi depuse de către ofertanți cu adresă de înaintare la Centrul de Informare cu Cetățenii, personal sau prin împuterniciții lor situație în care aceștia din urma vor depune și actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă și irevocabilă a potențialilor solicitanți de a încheia contractul de concesiune în conformitate cu condițiile prevăzute în Legea nr.50/91 republicată, Legea nr.215/2001 republicată și a prezentului caiet de sarcini.

Perioada de valabilitate a ofertei este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la concedent și momentul semnării contractului de concesiune.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

respectarea PUZ aprobat prin HCL nr. 208/2007 și să finalizeze lucrarea în maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construcție.

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Prezenta concesiune încetează în următoarele situații :

1. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului ;

2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plata unei despăgubiri reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii ;

3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate ;

4. 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 ;

5. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării . În această situație de încetare a concesiunii nu se percepe daune .

6. La expirarea duratei stabilite în contract, sau la data finalizării lucrărilor de investiții prevăzute în Autorizația de Construire, dacă părțile nu convin altfel, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, concesionarul are dreptul să opteze pentru cumpărarea imobilului concesionat conform prevederilor Legii 215/2001 Legea administrației publice locale republicată, art. 123, care prevede:

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, sa fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(3) În cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean după caz.

(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.



[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

VIII. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite .

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești .

X .DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

10.1. CONCEDENTUL :

- Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească și să verifice modul de exploatare al terenului și modalitatea de realizare a investițiilor în condițiile impuse în caietul de sarcini.
- Să încaseze redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin contract .
- Are dreptul de a controla felul în care concesionarul își îndeplinește obligațiile contractuale .
- Are dreptul de a modifica unilateral clauzele contractuale ori de câte ori este periclitat interesul general .
- Are dreptul să efectueze periodic o inspecție a obiectivului concesiionat.
- Se obligă să predea obiectul concesiunii și să asigure liniștită exercitare a posesiei pe durata concesiunii, în condițiile înscrise în caietul de sarcini.
- Încasările din timpul de concesiune se fac venit la bugetul local.

X.2. CONCESIONARUL :

- a) Să respecte termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini .
- b) Se interzice concesionarului de a subconcediona în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii .
- c) Se interzice concesionarului de a folosi terenul concesiionat pentru alte scopuri decât cel definit în contractul de concesiune .
- d) Să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la obiectul care face obiectul contractului .
- e) Să realizeze lucrări de investiții în conformitate cu Caietul de sarcini, cu Studiul de oportunitate, Certificatului de urbanism nr.316/22.06.2010 și conform PUZ aprobat nr. 208/2007.



[Handwritten signature]

f) Concesionarul are obligația pentru executarea construcției să solicite Certificat de urbanism în termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune și Autorizație de construcție conform Legii nr.50/91 republicata în termen de cel mult 3 luni de la obținerea Certificatului de urbanism, cu respectarea PUZ aprobat prin HCL nr. 208/2007 și să finalizeze lucrarea în maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construcție.

Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune .

- g) Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului și a celorlalte avize și acorduri de funcționare conform legii .
- h) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului *bunurile de retur* în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- i) Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .
- j) Să achite redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.
- k) Are obligația de a despăgubi concedentul în cazul în care prin exploatarea bunului produce prin culpa sa prejudicii.
- l) Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.
- m) Are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pe un an, pentru fiecare imobil în parte.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

MUNICIPIUL MEDIAȘ, P-ța C. Coposu, nr. 3, telefon/fax 0269803803, cod fiscal 4240677 cont trezorerie RO62TREZ57724700220XXXXX Trezoreria Mediaș, reprezentată prin Primar Teodor Neamțu, în calitate de achizitor, pe de o parte, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.), pe de altă parte, a intervenit prezentul:

Contract de Concesiune, încheiat în temeiul Legii nr.50/91 - republicată a Legii nr.213/1998, a Legii nr.215/2001 și ale HCL nr.311/2007, HCL nr.15/2008 și HCL nr.208/2007.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, proprietate privată a mun. Mediaș, imobil situat pe str. Aurel Vlaicu, nr. 33, identificat în CF Mediaș ____ top _____.

.....
în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- Obiective privind folosirea și conservarea patrimoniului - imobilul necesită în permanență lucrări de întreținere și reparații curente, exploatarea lui prin maximă folosință în condițiile respectării normelor în vigoare.

- Obiective de ordin social – economic - crearea unor locuri de muncă, realizarea unor investiții, dezvoltarea unei activități eficiente

- Obiective de ordin financiar - realizarea unor venituri suplimentare la bugetul local prin redevență.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) Bunurile de retur - constituite din imobilul concesionat și investițiile de infrastructura care vor fi realizate de concesionar pe perioada concesiunii (rețele de utilități, platforme betonate etc. care vor fi încorporate terenului). Pe terenurile pe care se află construcții, acestea vor fi demolate de concesionar pe cheltuiala sa cu respectarea prevederilor legale în materie.

b) Bunurile proprii - sunt bunurile care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, investițiile efectuate de concesionar pot fi



preluate de concedent cu condiția despăgubirii investitorului la valoarea de inventar de la data încetării contractului de concesiune.

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de semnării Contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. (1)- Redevența este de lei/an, plătită semestrial după cum urmează:

- până la data de 31.03 pentru sem. I a anului pentru care se face plata.

- până la data de 30.09 pentru sem. II a anului pentru care se face plata.

(2)- Redevența se indexează anual cu indicele de inflație, plata sumelor rezultate din indexare se va face până la data de 31.03 a anului următor, pentru anul pentru care a fost calculată indexarea.

(3)- Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări conform legii.

(4)- Neplata redevenței pe un termen de 3 (trei) luni consecutive conduce la rezilierea de drept a Contractului de concesiune.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

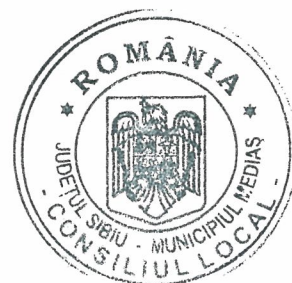
VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Să respecte termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții stabilite de părți.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(4) Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească și să verifice modul de exploatare al terenului și modalitatea de realizare a investițiilor în condițiile impuse în caietul de sarcini.

(5) Să încaseze redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin contract .

(6) Are dreptul de a controla felul în care concesionarul își îndeplinește obligațiile contractuale .

(7) Are dreptul de a modifica unilateral clauzele contractuale ori de câte ori este periclitat interesul general .

(8) Are dreptul să efectueze periodic o inspecție a obiectivului concesionat.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru un an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.



- (9) Concesionarul se obligă să plătească prima de asigurare.
- (10) Se interzice concesionarului de a folosi terenul concesionat pentru alte scopuri decât cel definit în contractul de concesiune .
- (11) Să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la obiectul care face obiectul contractului .
- (12) Să realizeze lucrări de investiții în conformitate cu Caietul de sarcini, cu Studiul de oportunitate, Certificatului de urbanism nr.316/22.06.2010 și conform PUZ aprobat prin HCL 208/2007.
- (13) Concesionarul are obligația pentru executarea construcției să solicite Certificat de urbanism în termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune și Autorizație de construcție conform Legii nr.50/91 republicată în termen de cel mult 3 luni de la obținerea Certificatului de urbanism, cu respectarea PUZ aprobat prin HCL nr. 208/2007 și să finalizeze lucrarea în maximum 2 ani de la data obținerii Autorizației de construcție.**
- (14) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune .
- (15) Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului și a celorlalte avize și acorduri de funcționare conform legii .
- (16) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului *bunurile de retur* în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- (17) Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .
- (18) Să achite redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.
- (19) Are obligația de a despăgubi concedentul în cazul în care prin exploatarea bunului produce prin culpa sa prejudicii.
- (20) Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.
- (21) Are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pe un an, pentru fiecare imobil în parte.**

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția unor împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Încasările din timpul de concesiune se fac venit la bugetul



VIII. Încetarea contractului de concesiune

- Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
- Prezentă concesiune încetează în următoarele situații : a) 1. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plata unei despăgubiri reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii;
3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate;
4. 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;
5. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.
6. La expirarea duratei stabilite în contract, sau la data finalizării lucrărilor de investiții prevăzute în Autorizația de Construire, dacă părțile nu convin altfel, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii, concesionarul are dreptul să opteze pentru cumpărarea imobilului concesionat conform prevederilor Legii 215/2001 Legea administrației publice locale republicată, art. 123, care prevede:
- (1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.
- (3) În cazul în care consiliile locale hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de buna-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local prin HCL 311/2007.
- (4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.
7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

-(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

a) Bunurile de retur - constituite din imobilul concesionat și investițiile de infrastructura care vor fi realizate de concesionar pe perioada concesiunii (rețele de utilități, platforme betonate etc. care vor fi încorporate terenului). Pe terenurile pe care se află construcții, acestea vor fi demolate de concesionar pe cheltuiala sa cu respectarea prevederilor legale în materie.

b) Bunurile proprii - sunt bunurile care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, investițiile efectuate de concesionar ce pot fi preluate de concedent cu condiția despăgubirii investitorului la valoarea de inventar de la data încetării contractului de concesiune.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. - Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului și a celorlalte avize și acorduri de funcționare conform legii .

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția părții juridice, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prezentul contract de concesiune conține ____ pagini și a fost încheiat în ____
exemplare la data de _____.

Concedent,

Concesionar,



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

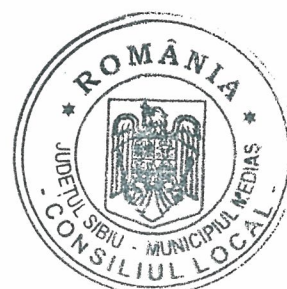
Anexa nr.1

Tabel cuprinzând valoarea redevenței anuale minime
de la care pleacă licitația

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Redeventa anuala LEI
1	10	16195 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320	25.732
2	13	16198 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000	29.126
3	14	16199 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000	29.126

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea

Întocmit
Liliana Balint



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Anexa nr.2

Tabel cuprinzând valoarea garanției de participare la licitație

Nr. crt.	Nr. lot	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata in mp	Garanția de participare la licitație
1	10	16195 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320	10.000
2	13	16198 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000	10.000
3	14	16199 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000	10.000

Dir.Patrimoniu,
Doina Oancea

Întocmit
Liliana Balint



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

OFERTA

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului și construcțiilor, situate în mun. Mediaș, str. Aurel Vlaicu, nr.33, înscrise în CF Mediaș nr. _____ top _____ în suprafață de _____ mp.

Subscrisa / Subsemnatul.....cu sediul social / domiciliat în str..... nr..... având C.U.I.....reprezentată prin legitimat cu B.I. seria nr..... eliberat de Poliția, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Mediaș și a Caietului de sarcini privind concesiunea prin licitație publică a terenului și construcțiilor, sus-menționate.

Am luat la cunoștință faptul că în situația în care voi adjudeca licitația și nu voi achita prețul adjudecat, mă oblig să plătesc cheltuielile prilejuite de o nouă licitație.

Prețul oferit este delei /an

OFERTANT,

SEMNĂTURA

L.S.

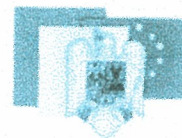




**MUNICIPIUL MEDIAȘ
ROMÂNIA**

Județul Sibiu, 551018, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3,
Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198

www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂREA

privind aprobare PUZ „Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă industrială nepoluantă și de deservire generală”, str. Aurel Vlaicu nr. 33

Consiliul local municipal Mediaș întrunit în ședință ordinară la data de 30 iulie 2007,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Serviciul Patrimoniu din aparatul de specialitate al Primarului, înregistrat sub nr. 13.095/30.07.2007;

Avizul comisiei de specialitate nr. 1 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 20 de pe Ordinea de Zi prin care se propune aprobare PUZ „Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă industrială nepoluantă și de deservire generală”, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înregistrat sub nr. 352/30.07.2007,

În conformitate cu prevederile art. 56 din Legea nr. 350/2001, republicată, art. 38 alin. (2) lit. „c” din Legea nr. 50/1991,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „c”, art. 45 și 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă PUZ „Schimbare funcțiune din zonă cu destinație specială în zonă industrială nepoluantă și de deservire generală”, str. Aurel Vlaicu nr. 33 întocmit de SC Assa Ștefănel&Comp SRL, pentru beneficiariul municipiul Mediaș, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul mun. Mediaș prin direcțiile din subordinea sa va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

Adoptată în Mediaș la 30 iulie 2007

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Floarea Taropa

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Sorin Costache

Nr. 208/2007

Prezenți la ședință: 15 consilieri.

Adoptată în ședință ordinară din data de 30 iulie 2007

Cu un număr de 13 voturi „pentru” și 2 abțineri din numărul total de 20 consilieri în funcție

Se comunică: 1 ex. Prefectură/ 1 ex. Primar / 1 ex. Dosar /1 ex. Direcția Urbanism/ 1 ex. beneficiari/ 1 ex. afișat

SC/DD





ROMANIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ

Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841198

www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro



HOTĂRÂREA

privind aprobarea raportului de evaluare a unor imobile din Mediaș, str. Aurel Vlaicu

Consiliul local municipal Mediaș întrunit în ședință ordinară la data de 26 noiembrie 2007,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și rapoartele întocmite de Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș, înregistrate sub nr. 19.150/21.11.2007,

- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 14 de pe Ordinea de Zi prin care se propune aprobarea raportului de evaluare a unor imobile din Mediaș, str. Aurel Vlaicu, înregistrate sub nr. 492/19.11.2007, 512/26.11.2007 și 516/22.11.2007,

Văzând HCL nr. 269/2007 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a unor terenuri situate pe str. Aurel Vlaicu nr. 33,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. „c”, art. 45 și 115 alin. (1) lit. “b” din Legea nr. 215/2001 - legea administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.unic. Se aprobă raportul de evaluare a imobilelor situate administrativ în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, întocmit de către PF Seicean Gheorghe, după cum urmează:

- Lotul nr. 1 cu CF 16186 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 2 cu CF 16187 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/2, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 3 cu CF 16189 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/4, având suprafața de 13.000 mp;
 - Lotul nr. 4 cu CF 16190 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/5, având suprafața de 9.334 mp;
 - Lotul nr. 5 cu CF 16191 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/6, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 6 cu CF 16192 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/7, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 7 cu CF 16193 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/8, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 8 cu CF 16194 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/9, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 9 cu CF 16195 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/10, având suprafața de 10.320 mp;
 - Lotul nr. 10 cu CF 16196 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/11, având suprafața de 7.200 mp;
 - Lotul nr. 11 cu CF 16197 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/12, având suprafața de 7.200 mp;
 - Lotul nr. 12 cu CF 16198 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/13, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 13 cu CF 16199 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/14, având suprafața de 10.000 mp;
 - Lotul nr. 14 cu CF 16200 nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/15, având suprafața de 9.860 mp,
- conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Adoptată în Mediaș la 26 noiembrie 2007

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Alecușan Maria

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,**

Sorin Costache

Nr. 311/2007

Prezenți la ședință: 21 consilieri.

Adoptată în ședință ordinară din data de 26 noiembrie 2007

Cu un număr de 15 voturi „pentru” și 5 voturi „împotriva” din numărul total de 21 consilieri în funcție

Se comunică: 1 ex. Prefectură/ 1 ex. Primar / 1 ex. Dosar / 1 ex. Serviciul Patrimoniu/ 1 ex. arhivat
SC/DD

FP-06.04





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAS



Județul Sibiu, 551017, Medias, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803,
Fax: +40 269 841198

www.primariamedias.ro; e-mail: primaria@primariamedias.ro

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unor imobile
situate în Medias, str. Aurel Vlaicu nr. 33**

Consiliul local municipal Medias întrunit în ședință ordinară la data de 28 ianuarie 2008,

Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Serviciul Patrimoniu din aparatul de specialitate al Primarului înregistrat sub nr. 644/17.01.2008;
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 15 de pe Ordinea de Zi prin care se propune aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unor imobile situate în Medias, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înregistrate sub nr. 42/24.01.2008 și 19/23.01.2008,

În temeiul prevederilor art. 123 alin. (1) și (2), art. 36 alin (2) lit. „c”, alin. (5) lit. „a”, art. 45, 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 – Legea administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea următoarelor imobile - terenuri, situate în Medias, str. Aurel Vlaicu nr. 33:

Nr. Parcela	Nr. CF .	Nr. Cadastral	Suprafata în mp	Redeventa anuala EUR	Redeventa anuala RON
1.	16186 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/1	10.000	32.000	118.541
2.	16187 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/2	10.000	31.040	114.985
3.	16189 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/4	13.000	41.600	154.103
4.	16190 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/5	9.334	30.765	113.966
5.	16191 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/6	10.000	34.560	128.024
6.	16192 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/7	10.000	33.920	125.653
7.	16193 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/8	10.000	32.320	119.726
8.	16194 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/9	10.000	36.160	133.951
9.	16195 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/10	10.320	37.317	138.237
10.	16198 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/13	10.000	42.240	156.474
11.	16199 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/14	10.000	42.240	156.474
12.	16200 Medias	3841/2/1/1/1/1/1/1/15	9.860	41.650	154.288
		Total	122.514		

studiu întocmit de către P.F.A. Lascu Adriana, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.



Cham

Art.2. Primarul municipiului Mediaș prin direcțiile din subordinea sa va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor din actele normative în materie.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Balazs Bela

Nr. 15/2008

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

Șorin Costache

Prezenți la ședința: 19 consilieri.

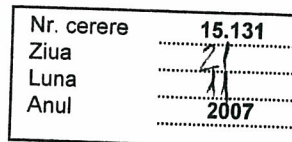
Adoptată în ședința ordinară din data de 28 ianuarie 2008

Cu un număr de 14 voturi „pentru” și 5 voturi „împotriva” din numărul total de 20 consilieri în funcție

Se comunică: 1 ex. Prefectură/ 1 ex. Primar / 1 ex. Dosar/1 ex. Birou Patrimoniu/ 1 ex. afișat
SC/DD

FP-06.04





EXTRAS DE CARTE FUNCIONARĂ
pentru
INFORMARE

Cartea funciară cu nr. **16.195**

Comuna/ Oraş/ Municipiu **MEDIAS**

Nr.crt.	Nr. topografic	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	3841/2/1/1/1/1/1/1/1/1 0	teren de construcții	10.320	nr.cad.1702/ 1/10

B. Partea a II-a		
Nr.crt.	Înscrieri privitoare la proprietate	Observații
3	MUNICIPIUL MEDIAȘ - DOMENIU PRIVAT , inch. 15131/2007	

C. Partea a III- a		
Nr.crt.	Înscrieri privitoare la sarcini	Observații
	L I B E R	

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciunilor ordinată în...

Certific că prezentul extras corespunde întru totul cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, din prezua eliberării acestuia. păstrată de acest birou.

**Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la
și NU este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.**

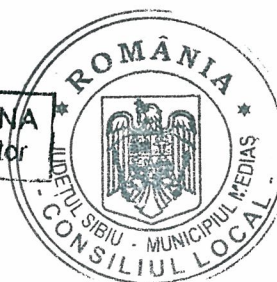
La lucrare

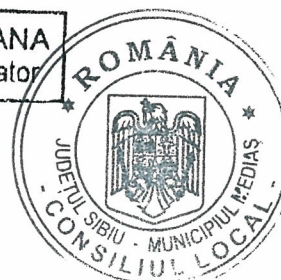
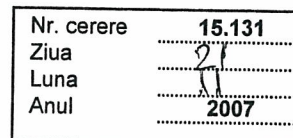
S-a achitat tariful de lei prin chitanța nr. / 2007 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. F P117

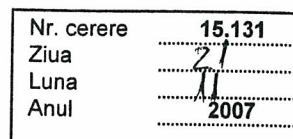
Asistent - registrator,

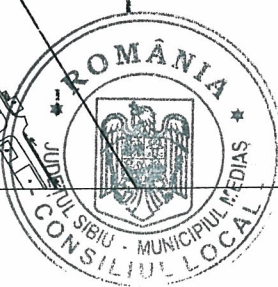


ALDEA ADRIANA
Assistant Registrar









Om