



ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



Județul Sibiu, 551017, Mediaș, Piața Corneliu Coposu nr. 3, Tel: +40 269 803 803, Fax: +40 269 841 198
www.primariamediaș.ro; e-mail: primaria@primariamediaș.ro

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a unui teren de construcții situat administrativ în municipiul Mediaș, str. Gravorilor nr. 6, în vederea construirii unui spațiu administrativ și de cazare

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 27 iunie 2011,
Având în vedere:

- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre și raportul întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Mediaș înregistrat sub nr. 2.782/14.06.2011,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 2 de pe Ordinea de Zi, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unui teren de construcții situat administrativ în municipiul Mediaș, str. Gravorilor nr. 6, în vederea construirii unui spațiu administrativ și de cazare, înregistrate sub nr. 307 și 336/22.06.2011,

Văzând adresa nr. 2.782/14.02.2011 a Clubului sportiv de tenis de masă ROMGAZ,

Având în vedere HCL nr. 30/2011 privind reglementarea situației juridice a unei suprafețe de teren situate în Mediaș, str. Gravorilor f.n.,

În conformitate cu prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată și republicată,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. "c", art. 45, art. 77, 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. Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit de către PF Frătean Mihaela pentru terenul de construcții situat administrativ în Mediaș, str. Gravorilor nr. 6, înscris în CF Mediaș nr. 105.417 sub nr. cadastral 105.417, aflat în domeniul privat al municipiului Mediaș, în scopul concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 539 mp pentru construcția unui spațiu administrativ și de cazare, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către SC Evalex SRL pentru terenul de construcții menționat la art. 1, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art. 1 din prezenta hotărâre, în scopul construirii unui spațiu administrativ și de cazare.

(2) Durata concesionării este de 49 de ani, cu posibilitate de prelungire conform legii.

(3) Redevența minimă de la care pornește licitația este de 3.630 lei/an.

Art.4. Se aprobă documentația de licitație și caietul de sarcini pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, conform anexelor nr. 3 și 4 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul municipiului Mediaș prin Direcția Patrimoniu, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.6. Secretarul municipiului Mediaș are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului municipiului Mediaș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Direcției de Administrație Publică Locală, Direcției Patrimoniu și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamediaș.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Knall Helmuth

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Minea Maria

Nr. 139/2011

Prezenți la ședință: 18 consilieri

Adoptată în ședință ordinară din data de 27 iunie 2011

Cu un număr de 18 voturi „pentru” din numărul total de 21 consilieri în funcție.

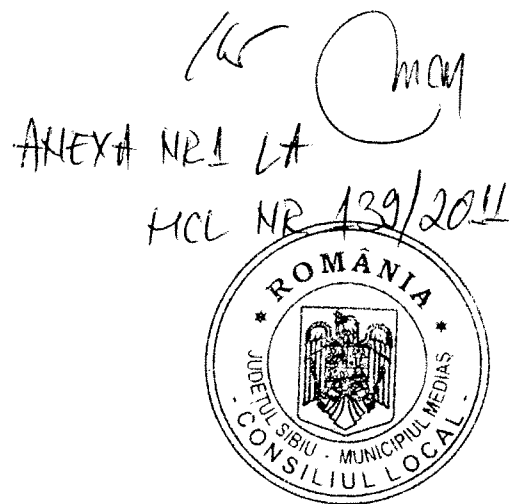
MM/DD 5 ex.

Cod: FP-06-01 ver.1



STUDIU DE OPORTUNITATE – CONCESIONARE TEREN

FRATEAN MIHAELA
Medias , str. Stadionului nr. 81
Cod de inregistrare fiscala 20643841



**STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND
CONCESIONARE TEREN**

Amplasament : Medias , str. Gravorilor, nr.6
Beneficiar : Asociatia "Clubul sportiv ROMGAZ-Tenis de masa"

Medias , 25.05.2011

Handwritten signature

OPIS



- 1. Capitolul I Generalitati**
 - 1.1. Date generale de prezentare**
 - 1.2. Conditii de realizare a lucrarii**
 - 1.3. Necesitatea si oportunitatea lucrarii**
- 2. Capitolul II Descrierea situatiei existente**
 - 2.1. Generalitati**
 - 2.2. Incadrarea in teritoriu , acces**
 - 2.3. Echipare edilitara , fond construit**
 - 2.4. Disfunctionalitati**
 - 2.5. Evaluarea terenului**
 - 2.6. Pretul minim pentru concesiune**
- 3. Capitolul III Descrierea situatiei propuse**
 - 3.1. Generalitati**
 - 3.2. Propuneri privind lotizarea , organizarea circulatiei , echipare edilitara**
- 4. Concluzii si propuneri**
- 5. Extras CF**
- 6. Certificat de urbanism**
- 7. Plan de situatie teren propus pentru concesionare**
- 8. Certificat de inregistrare**

MEMORIU TEHNICO-ECONOMIC



CAPITOLUL I GENERALITATI

1.1. DATE GENERALE DE PREZENTARE

**Denumirea lucrarii : STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND
CONCESIONARE TEREN**

Amplasament : Medias , str. Gravorilor , nr. 6

Folosinta actuala : partial zona verde ,partial cale de acces betonata

Proprietar teren : STATUL ROMAN prin PRIMARIA MEDIAS

Suprafata teren : 539 mp

Initiatorul concesiunii : PRIMARIA MEDIAS

1.2. CONDITII DE REALIZARE A LUCRARI

Prezenta documentatie este intocmita la cererea initiatorului concesiunii, Consiliul Local Municipal Medias in conformitate cu prevederile art.11 alin (1) si art. 15 din Legea 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si in conformitate cu prevederile art. 10 si 36 alin (2) lit. c si alin 5 lit (b) din Legea 215/2001 – Legea administratiei publice locale .

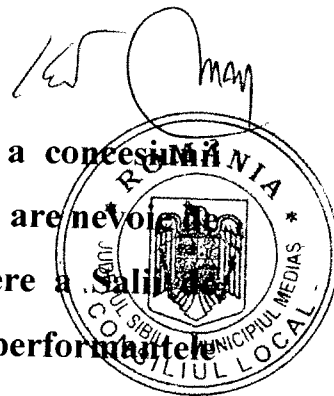
Identificarea terenului si masurarea acestuia s-a facut de catre un topograf autorizat in prezenta Primariei Medias . Primaria Medias a elaborat Certificatul de Urbanism nr. 119/29.03.2011 , in vederea concesiunii ,respectiv a dezmembrarii in prealabil.

Terenul propus spre concesiunea a fost evaluat de catre evaluator autorizat ANEVAR – Seicean Gheorghe – legitimatia nr. 3667/1999 , raportul de evaluare fiind anexat prezentei lucrari .

1.3. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA LUCRARI

Terenul propus spre concesiune este amplasat in zona rezidentiala a Municipiului Medias , in cartierul Vitrometan , cu functiuni complementare Lm 11 – conform P.U.G. . Terenul are acces din strada Gravorilor si la strada Iuliu Maniu . Terenul se afla situat la cca. 1,5 km de zona centrala a orasului .

In prezent terenul mentionat este teren liber de constructii , neimprejmuit , in prezent fiind zona verde si cale de acces betonata . Parcela are o configuratie plana , se invecineaza la Est cu str. Gravorilor , la Sud cu str.Iuliu Maniu , la Vest cu S.C. VITROMETAN S.A. iar la Nord cu cladirea clubului de tenis .



Pentru Clubul sportiv «Romgaz» iniatoare a concesiunii acest teren prezinta interes deoarece activitatea clubului are nevoie de spatiu administrativ si de cazare in imediata apropiere a Salii de Sport a clubului in conditiile in care , an de an , performantele sportivilor la disciplina tenis de masa au fost tot mai bune , obtinandu-se performante deosebite . In plus si numarul sportivilor la aceasta disciplina a crescut si s-au intensificat competitile si turneele organizate la Medias la interval de doua luni cu o participare medie de 50 de sportivi pe competitie de la diferite cluburi de Tenis de masa din tara si chiar din strainatate. Suprafata salii permite desfasurarea unor concursuri la 6 mese simultan si antrenamente la 10 mese simultan . Constructia este prevazuta cu vestiare si cu grupuri sanitare pentru baieti si fete , depozit material sportiv , gradene pentru cca. 100 spectatori si sportivi , cu grupuri sanitare separate .

Cu ocazia acestor competitii,participantii au nevoie de camere pentru cazare dotate cu bai cu grup sanitar,sala de servit masa,spatii de circulatie si de discutii ,club pentru petrecerea timpului liber si pentru relaxare. De asemenea pentru buna functionare si asigurarea serviciilor necesare este nevoie de realizarea unor anexe precum spatii de depozitare,bucatarie pentru prepararea meniului, spalatoria cu uscatoria pentru lenjerie,centrala termica ,grupuri sanitare comune.



CAPITOLUL II

DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1. GENERALITATI

Terenul care face obiectul studiului este amplasat in intravilanul municipiului Medias , str. Gravorilor , nr. 6 si este proprietatea Statului Roman, conform Extras CF 6339 din 10.05.2011 .

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Medias , terenul face parte din zona rezidentiala cu functiuni complementare Lm 11 , cu perspectiva de dezvoltare in special cu activitati sociale , fiind amplasata la debutul unei strazi cu case de locuit si blocuri .

2.2. INCADRAREA IN TERITORIU , ACCES

Terenul studiat are o suprafata de 539 mp , este amplasat pe strada Gravorilor , nr.6 , la aprox. 150 m de Soseaua Sibiului , si este inscris in CF 105417 Medias dupa dezmembrare ,transcris din CF 105056 (3198) nr. top. 4708/1/3/1/2/3 .

Vecinatatile terenului sunt :

- Cladirea salii clubului de tenis de masa al ROMGAZ**
- S.C. VITROMETAN S.A.**
- Strada Gravorilor**
- Strada Iuliu Maniu**

Accesul este din strada Gravorilor .



2.3. ECHIPARE EDILITARA , FOND CONSTRUIT

Zona de amplasare a terenului dispune de racordare la rețelele de utilitati existente in zona pe cheltuiala beneficiarului .

Terenul este liber de constructii , neimprejmuit , in prezent fiind zona verde si cale de acces betonata .

2.4. DISFUNCTIONALITATI

Suprafata terenului si amplasarea lui in vecinatatea Salii clubului de tenis de masa al Asociatiei Romgaz Medias , forma trapezoidala cu latimea sub 20 m si lungimea de 27 m ,face ca parcela sa fie mai putin atractiva pentru o investitie comerciala independenta inclusiv cea de locuinta .

Hotararea de a aloca acest spatiu constructiei unui Spatiu Administrativ si de cazare aferent Salii de sport a clubului sportiv de tenis de masa Romgaz,o consideram potrivita .

2.5. EVALUAREA TERENULUI

Terenul a fost evaluat de catre ing.Seicean Gheorghe , membru ANEVAR . Raportul de evaluare nr.06, s-a intocmit in data de 10.05.2011 , cu respectarea Standardelor Internationale de Evaluare SEV editia a 8 a din 2007 , a recomandarilor si metodologiei de lucru ANEVAR .

Terenul studiat are o suprafata de 539 mp , este amplasat pe strada Gravorilor , nr.6 , la aprox. 150 m de Soseaua Sibiului, si este inscris in CF 105417 Medias .



Valorile rezultate din raportul de evaluare au fost determinate prin 2 metode , astfel :

- metoda comparatiei prin bonitare $V_{ta} = 20.489 \text{ Eur}$
- metoda comparatiei directe $V_p = 22.099 \text{ Eur}$



Evaluatorul nu a aplicat metoda reziduala , deoarece a considerat ca nivelul redus al chiriilor din Municipiul Medias ar conduce la valori de piata eronate .

Valoarea recomandata a fi luata in calcul de catre evaluatori este – valoarea de piata estimata , adica 22.099 Eur respectiv 41 Eur /mp ,transformata in moneda nationala 90.552 lei , respectiv 168 lei /mp.

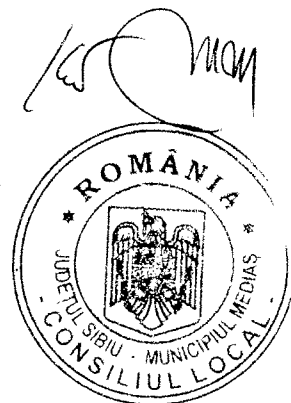
2.6. PRETUL MINIM PENTRU CONCESIUNE

La stabilirea pretului minim al concesiunii trebuie sa se aiba in vedere recuperarea valorii de piata a terenului , adica 90.552lei . Avand in vedere o durata a concesiunii de 49 de ani , redeventa anuala ar putea fi stabilita in jurul valorii de 1.848 lei/an , respectiv 154 lei / luna .

Avand in vedere faptul ca destinatia spatiului va fi pentru a se construi un Sediu Administrativ si de cazare aferent Salii de sport a clubului sportiv de tenis de masa Romgaz, beneficiile acestei concesiunari sunt considerate mai ales de ordin social .

CAPITOLUL III

DESCRIEREA SITUAȚIEI PROPUSE



3.1 GENERALITATI

Conform propunerii concesionarului pe terenul analizat urmeaza a construi un Sediul Administrativ si de cazare aferent Salii de sport a clubului sportiv de tenis de masa Romgaz, propunere pe care o consideram potrivita .

Clubul Sportiv Tenis de Masa « Romgaz » , este asociatie nonprofit – persoana juridica de drept privat , constituita in scopul promovarii sportului in municipiul Medias .

Statutul asociatiei a fost autentificat la Biroul Notarului Public Lohan Florentina sub nr. 1406/28.06.1999 .

Asociatia are un capital social de fondare de 300 lei constituit din aportul in numerar al membrilor fondatori .

3.2. PROPUNERI PRIVIND LOTIZAREA , ORGANIZAREA CIRULATIEI , ECHIPARE EDILITARA

Terenul va fi organizat intr-un singur lot , inscris in CF 105417 in suprafata de 539 mp .

Procentul de ocupare a terenului este conform proiectului de 66% cu dimensiuni maxime in plan de 23,70/15,00m(adica o suprafata de 355,50m), inaltimea maxima de P+1+M cu demisol integral , iar accesul se va face prin strada Gravorilor .

Cladirea va fi amplasata astfel incat sa se pastreze alinierea cladirilor invecinate .Materialele de constructii utilizate pentru invelitori vor fi tigle sau materiale similare ca aspect dispuse pe



sarpanta din lemn , fiind interzise invelitorile din tabla zincata sau neagra , azbociment , carton asfaltat.

Ca aspect arhitectural se propune realizarea unor volume simple , expresive, cu finisaje adecvate traditionale. Cladirea va dispune de demisol, parter inaltat si doua nivele: etaj -mansarda si pod amenajat realizate in conformitate cu proiectul tehnic nr.P05/2011, intocmit de Biroul de arhitectura Gall&Tsa SRL Tg.Mures ,cu respectarea conditiilor impuse prin Certificatul de urbanism nr.85 din 15.03.2011 emis de Primaria Medias pentru construirea spatiului administrativ si de cazare la sala de sport.

Propunerea de utilizare a terenului este in deplina concordanta cu Planul Urbanistic General al Municipiului Medias si ale Regulamentului General de Urbanism. Situatie juridica a suprafetei de teren de 539 mp situata in str Gravorilor nr.6 a fost decisa in Consiliul Local al municipiului Medias ,care a hotarat in sedinta din data de 28.02.2011,prin Hotararea nr.30/2011,dezlipirea terenului in cauza din terenul de constructii in suprafata de 1215 mp. inscris in CF Medias nr.105056,nr.top 4708/1/3/1/2/3/2 precum si includerea acestui teren in domeniul privat al municipiului Medias.In vederea dezmembrarii terenului Primaria Medias a emis Certificatul de urbanism nr 119 din 29.03.2011. Documentatia topo-cadastrala intocmita de expert topograf Gh.Santea a fost inregistrata la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sibiu Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Medias,in Extrasul CF nr. 8339/10.05.2011

Constructiile vor avea asigurate utilitatile din retelele edilitar gospodaresti existente in zona , pe cheltuiala beneficiarului.

CONCLUZII SI RECOMANDARI



Oportunitatea concesionarii terenului , proprietatea Statului Roman , amplasat in Medias , str. Gravorilor , nr.6 , in suprafata 539 mp. , recomandam a fi pusa in discutia Consiliului Local din urmatoarele considerente :



- existenta solicitarii Clubului Sportiv Tenis de Masa « Romgaz » Medias de a concesiona acest teren pentru a construi un Sediu Administrativ si de cazare aferent Salii de sport a clubului sportiv de tenis de masa Romgaz.

- terenul mentionat nu este utilizat in prezent , si datorita formei geometrice trapezoidale cu latimea sub 20 m , si vecinatatii cu SC Vitrometan SA, consideram ca parcela este mai putin atractiva pentru o investitie comerciala independenta , inclusiv cea de locuinta . De asemenea si amplasarea lui in vecinatatea Salii clubului de tenis de masa al Asociatiei Romgaz Medias ,justifica solicitarea concesionarii in scopul mentionat mai sus,aceasta fiind singura posibilitate de utilizare a acestui teren.

- lucrarile se vor executa in conformitate cu proiectul tehnic nr. P05/2011, intocmit de Biroul de arhitectura Gall&Tsa SRL Tg.Mures cu respectarea conditiilor impuse prin Certificatul de urbanism nr.85 din 15.03.2011 emis de Primaria Medias pentru construirea spatiului administrativ si de cazare la sala de sport.

- propunerea de utilizare a terenului este in deplina concordanta cu Planul Urbanistic General al Municipiului Medias si cu Regulamentul General de Urbanism .Situatia juridica a suprafetei de teren de 539 mp situata in str Gravorilor nr.6 a fost decisa in Consiliul Local al municipiului Medias ,care a hotarat in sedinta din data de 28.02.2011 , prin Hotararea nr.30/2011,dezlipirea terenului

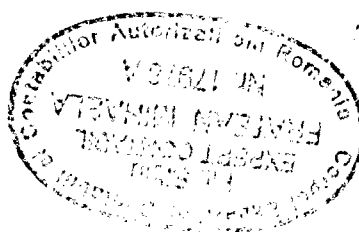
ORTUNITATE – CONCESIONARE TEREN

a din terenul de constructii in suprafata de 1215 mp . invecinat
Medias nr.1054173 precum si includerea acestui teren in
ul privat al municipiului Medias.In vederea dezmembram
ui Primaria Medias a emis Certificatul de urbanism nr. 1054173
011. Documentatia topo-cadastrala intocmita de expert
af Gh.Santea a fost inregistrata la Oficiul de Cadastru si
tate Imobiliara Sibiu Biroul de Cadastru si Publicitate
lara Medias,in Extrasul CF nr.
0.05.2011

- marimea redeventei se va stabili in functie de evaluarea
lui , raportul cerere-oferta si preturile pietei pentru acest gen
nzactii , suma minima recomandata prin acest studiu fiind de
ei / an .

Se recomanda aprobarea concesiunii in conformitate cu
derile legale .

Intocmit : Mihaela Fratean – economist





ANEVA NR 2 LA HCL NR 139/2011

BIROU EVALUARI
- imobiliare – intreprinderi – bunuri mobile

SC EVALEX SRL J32/588/2008, CUI 23630536

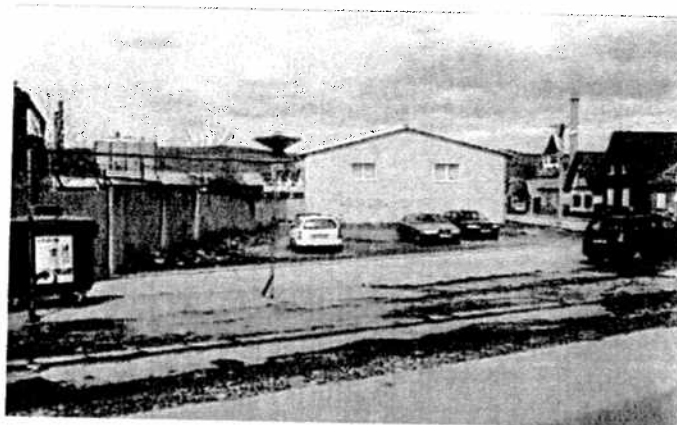
Medias, str. Pictor Grigorescu nr.11 B

Tel. 0269832023, 0741493865



RAPORT DE EVALUARE

Teren de constructii intravilan



Adresa: **Medias ,str. Gravorilor nr. 6, jud. Sibiu**

Suprafata teren (mp): **539**
CF nr. **105,417**
Nr. Cad. **105417**

Numar raport **06**

Data elaborarii: **10.05.2011**

Beneficiar: **Clubul sportiv de tenis de masa Romgaz Medias**

Proprietar: **STATUL ROMAN**

Elaborator:

ing. Seicean Gheorghe
expert evaluator ANEVAR

4



Datele, informatiile si continutul acestui RAPORT DE EVALUARE fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti sau utilizate in alt scop decit cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al:

EVALUATORULUI, BENEFICIARULUI SI al DESTINATARULUI

ANEXA NR 3

LA HCL NR 139/2011

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIULUI MEDIAȘ



DOCUMENTAȚIE PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A TERENULUI AMPLASAT ÎN MEDIAȘ
STR.GRAVORILOR NR.6
IDENTIFICAT ÎN CF MEDIAȘ NR. 105.417 sub
nr.cadastral 105.417 S=539MP

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru concesiunea unui teren de construcții amplasat în Mediaș
str.Gravorilor nr.6 identificat în CF Mediaș nr.105.417
sub nr.cadastral 105.417 S=539MP

Borderoul documentelor

A) Informații generale privind concedentul
Primăria Municipiului Mediaș P-ța C.Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677,
tel.0269/803803 fax.0269/803817

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

1. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții interesați în participarea la licitație publică cu strigare pentru concesiunea unui teren de construcții aflat în proprietatea privată a municipiului Mediaș în scopul construirii unui spațiu administrativ și de cazare, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, a Legii nr.215/2001, vor depune la sediul concedentului - Primăria municipiului Mediaș în perioada opțiunea pentru terenul scos la licitație.

Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică, persoană juridică Română sau străină și asociații persoanei juridice. Prin asociații 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.

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:

a) 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
- acte privind bonitatea firmei (scrisoare de bonitate bancară), în original
- împuternicire notarială pentru reprezentanții ofertantului.
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației 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

b) Documente de calificare pentru persoane fizice

- copie act identitate solicitant.
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației 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.

15

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică cu strigare pentru concesionarea terenului de construcții în scopul construirii unui spațiu administrativ și de cazare va avea loc în data de2011 ora la sediul Primăriei municipiului Medias 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.50/1991 republicată, Legea nr.215/2001 republicată, CU nr.85/15/03/2011 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.

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă, clară, lipsită de ambiguități și este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare și a taxei de participare;
- vor fi descalificate ofertele aflate sub valoarea prețului minim de vânzare;
- ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere în termen (pană în momentul începerii licitației) sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.
- licitația se poate desfășura dacă există minimum două oferte;
- în cazul în care nu se prezintă două oferte, plicul nu se va deschide, terenul de construcții urmând a fi scos din nou la licitație cu reluarea întregii proceduri.

În această situație, singurul ofertant prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru o nouă licitație sau pentru retragerea ofertei sale. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta împreună cu taxele achitate.

În cazul în care la prima licitație nu se vor depune două oferte, licitația va fi reluată iar licitația se va desfășura chiar dacă va exista doar o singură ofertă.

Înainte de deschiderea plicurilor se va cere participanților confirmarea integrității sigiliilor aplicate pe plicuri.

1.3. Procedura de prezentare a ofertelor

- Oferta pentru concesiunea terenului se depune într-un singur exemplar.
 - Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:
 - plicul interior (1) va conține oferta și toate documentele ce o însoțesc menționate în cuprinsul prezentei documentații. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele și adresa ofertantului și se sigilează de către acesta.
 - plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.
 - plicul exterior (2) - va cuprinde plicul interior, iar pe el se va menționa numele și adresa concedentului și în mod obligatoriu imobilul solicitat.
- Oferta va fi depusă până pe data de2011 orele la sediul Primăriei – Centrul de Informare cu cetățenii cu adresa de înaintare.

2. TAXE ȘI GARANȚII

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator:

2.1. - taxa de participare, care reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației; se stabilește de către organizator, nu se restituie la finalul licitației și este în cuantum de 500 lei.

- Din ~~taxa~~ de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea și desfășurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, indemnizațiile comisiilor de licitație și verificare etc.).

2.2. - garanția de participare - este suma ce constituie un depozit reprezentând o cotă procentuală din taxa de concesiune minimă stabilită ce trebuie depusă de participant (în condițiile și la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale și este în cuantum de 1.000 lei.

Garanția de participare la licitație se restituie câștigătorilor fără nici un fel de rețineri în termen de cel mult 10 zile de la data ședinței de licitație.

Pentru cei care și-au adjudecat imobilul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la redevența primului an de concesiune și va fi completată până în momentul semnării contractului de concesiune, până la concurența cotei procentuale stabilită, calculată la valoarea totală la care s-a adjudecat imobilul.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- b). - în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu completează garanția în condițiile stabilite;
- c). - în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;

165

- d). - în cazul respingerii ofertei aflate sub prețului minim de pornire;
- e). - în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO40TREZ5775004XXX000039, deschis la Trezoreria Mediaș, în original.

Garanția de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanța eliberată și care însoțește oferta, prin scrisoare de garanție bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO93TREZ5775006XXX000052, deschis la Trezoreria Mediaș, în original.

2.3.- contravaloarea documentației de licitație, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentației și este în cuantum de 100 lei.

3. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitației.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și imobilul care face obiectul licitației;

- Pasul de licitare este de 100 lei/an. Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum două oferte.

- Potrivit ordinii prestabilite a loturilor, se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:

- se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele

- în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor

- se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului sau a adeverinței de identitate)

- se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanțiilor, a taxei de participare și a contravalorii documentației și se face publică oferta fiecărui ofertant

- se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de ofertă. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează.

- între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire

- terenul de construcții cu construcție se adjudecă celui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă



- comisia de licitații va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare

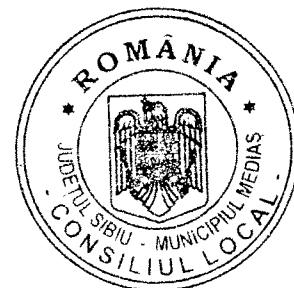
- pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a Hotărârii Consiliului Local, se va încheia contractul de concesiune, care se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziție solicitanților contra cost, prețul documentației fiind de 100 lei.

ANEXA NR.4 LA HCL NR.
139/204

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAȘ

/w Cmcn



CAIET DE SARCINI
PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A TERENULUI DE CONSTRUCȚII
AMPLASAT ÎN MEDIAȘ
STR.GRAVORILOR NR.6
CF Mediaș nr.105.417
sub nr.cadastral 105.417 S=539MP

BORDEROU

A) PARTEA SCRISĂ

- Pagina de titlu
- Borderou
- Memoriu de prezentare
 - Date generale de sinteză asupra obiectului concesiunii
 - Descrierea obiectului concesiunii
 - Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii
 - Condiții de exploatare a concesiunii
 - Obiectivele urmărite de concendent
 - Condiții minime de concesiunare

/w CMM

MEMORIU DE PREZENTARE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Primăria Municipiului Mediaș P-ța C.Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677, tel.0269/803803, fax.0269/803817
2. **OBIECTUL CONCESIONĂRII:** Teren de construcții situat în intravilanul municipiului Mediaș
AMPLASAMENT : Mediaș, str.Gravorilor nr.6, CF Mediaș nr.105.417 sub nr.cadastral 105.417 S=539MP
3. **INIȚIATORUL CONCESIUNII :** Primarul Municipiului Mediaș
4. **BAZA DERULĂRII LICITAȚIEI:** Prevederile Legii nr.215/2001-republicată art.36 alin.2 lit.c și alin.5 lit.b, Legii nr.50/91-republicată, CU nr.85/2011



II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIONĂRII

a. Regimul tehnic

Obiectul concesiunii îl constituie terenul de construcții situat în Mediaș, str.Gravorilor nr.6, înregistrat în CF Mediaș nr.105.417 sub nr.cadastral 105.417 S=539MP

Terenul este amplasat pe str.Gravorilor nr.6 la aprox.150m de Sos.Sibiului are o formă trapezoidală. Terenul este liber de construcții, neîmprejmuit, în prezent fiind zonă verde și cale de acces betonată.

Terenul va fi destinat funcționării unei spații administrative și de cazare.

Zona precum și terenul dispun de rețele edilitare ale orașului (apă - canal, energie electrică, gaz metan, telefonie).

Pentru obținerea **AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE** se impune obținerea tuturor avizelor impuse în certificatul de urbanism nr.85/15.03.2011. În cazul în care se constată existența unor bransamente și se impune devierea sau extinderea lor, acestea se vor face pe cheltuiala concesionarului.

Terenul este plan în suprafață de 539mp, amplasat pe str.Gravorilor nr.6 la aprox.150m de Sos.Sibiului are o formă trapezoidală.

Imobilul se concesiunează în scopul construirii unui sediu administrativ și de cazare.

b. Regimul juridic

Terenul de construcții propus concesionării este proprietatea Municipiului Mediaș, proprietate privată, identificat prin CF Mediaș nr.105.417 sub nr.cadastral 105.417 S=539MP

c. Regim economic

Valoarea de piață a terenului conform raportului de evaluare este de 90.692lei iar nivelul minim al redevenței anuale de la care pleacă licitația este de 3.630 lei.

III.DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

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

- a) Bunurile de retur - constituite din terenul de construcții cu construcții concesionat și investițiile pe infrastructură realizate de concesionar pe perioada concesiunii (betonări, rețele, etc.) care vor fi încorporate terenului.
- 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.

IV. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

Concesionarul are obligația asigurării activităților și serviciilor în regim de continuitate și permanență, nu are dreptul de-a subconcesiona sau închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Terenul își va păstra destinația prevăzută pe toată perioada concesiunii. Investițiile necesare realizării standardelor spațiu comercial și/sau prestări servicii vor fi realizate de concesionar, cu respectarea legislației în vigoare privind executarea lucrărilor în construcții, Legea nr.50/1991 cu republicările și modificările ulterioare, pe proprie cheltuială fără posibilități de recuperare din partea proprietarului.

V.OBIECTIVE URMĂRITE DE CONCIDENT

Obiectivele urmărite de concident se pot prezenta ierarhizat, în funcție de importanța care li se atribuie, astfel:

- /s/ [Signature]
- Obiective privind folosirea terenului - necesită în permanență lucrări de întreținere, 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.



VI. CONDIȚII MINIME DE CONCESIONARE

Utilizarea obiectivului concesiunii în condițiile de continuitate și permanență, conform destinației stabilite.

Interdicția sub concesiunii sau închirierii.

Durata concesiunii este de 49 ani cu posibilitate de prelungire conform legii.

Redevența anuală să nu fie mai mică de 3.630 lei. Această valoare va fi indexată prin aplicarea prevederilor Codului fiscal sau actele normative în vigoare.

Dreptul de a verifica, în perioada derulării contractului, modul în care se respectă prevederile contractuale.

Responsabilitățile de mediu cad în sarcina concesionarului:

Înregistrarea, de către concesionar în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune, a imobilului în registrele de publicitate imobiliară.

Investițiile propuse a se realiza în conformitate cu certificatul de urbanism nr.85/15.03.2011 vor fi începute în maxim 1 an de la data încheierii contractului de concesiune .

Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

Se vor folosi finisaje exterioare materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului ce se va realiza.

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

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

Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 3 luni de la data încheierii contractului de concesiune să solicite Autorizația de construcție conform Legii nr.50/1991 republicată cu respectarea PUZ și să finalizeze lucrarea în termenul prevăzut în Autorizația de construcție.

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Prezenta concesiune încetează în următoarele situații:

- 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;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere cu plata unei despăgubiri reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate;
- 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;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, 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 .

VIII. CONTROLUL

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

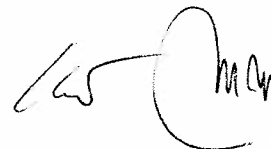
IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

X .DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

X.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 concesionat.
- Se obligă să predea obiectul concesiunii și să asigure liniștită exercitare a posesiei pe durata concesiunii, în condițiile inserate în caietul de sarcini.
- Încasările din timpul de concesiune se fac venit la bugetul local.



X.2. CONCESIONARUL :

- Să respecte termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini .
- Se interzice concesionarului de a subconcesiona în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii .
- Se interzice concesionarului de a de a folosi terenul concesionat pentru alte scopuri decât cel definit în contractul de concesiune.
- Să nu constituie ipotecă în favoarea terțelor persoane fizice sau juridice cu privire la obiectul care face obiectul contractului .
- Să realizeze lucrări de investiții în conformitate cu Caietul de sarcini, cu Studiul de oportunitate și Certificatul de urbanism nr.85/2011
- Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea investiției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor și condițiilor referitoare la problemele de protecția mediului si a celorlalte avize si acorduri de funcționare conform legii.
- 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. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investiției impuse de caietul de sarcini (bunuri încorporate care sunt câștigate imobilului).
- Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .
- Să achite redevența în cuantumul și la termenele prevăzute în contract .
- Încasările din timpul de concesiune se fac venit la bugetul local.
- Are obligația de a despăgubi concedentul în cazul în care prin exploatarea bunului produce prin culpa sa prejudicii.
- Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

- 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 de 1.000 lei reprezentând, o cotă parte din suma datorată concendentului cu titlu de redevență pe primul an.



OFERTA

În vederea concesiunii prin licitație publică a terenului situat în Mediaș str.Gravorilor nr.6, înscris în CF Mediaș nr.105.417 sub nr.cadastral 105.417 S=539MP

Subscrisa / Subsemnatul cu
sediul social/ domiciliat în
str..... nr..... având C.U.I.
..... reprezentată prinlegitimat 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 nr...../2011, CU nr.85/2011 și caietul de sarcini
privind concesiunea prin licitație publică a terenului susmenționat.

Prețul oferit este delei/an

OFERTANT,

SEMNĂTURA

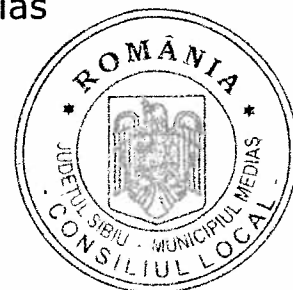
L.S.



Nr. cerere	10306
Ziua	07
Luna	06
Anul	2011

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medias

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE



A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 105417
Comuna/Oras/Municipiu: Medias

TEREN intravilan
Adresa: Medias

Nr. cer.	Nr. cadastral / Nr. identific	Suprafata (mp)	Observatii / Referinta
A1	105417	Din acte: 539; Masurata: 539	-

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 105417
Comuna/Oras/Municipiu: Medias

Inscripsiuni / Proprietate		Observatii / Referinta	
	10306 / 07.06.2011		
	Act act administrativ, H.C L. NR. 30, 28.02.2011, emis de CONSILIUL LOCAL MUN. MEDIAS, Adresa nr. 7028.6879 din 24.05.2011 emisă de Instituția Prefectului -Jud. Sibiu		
4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
		-	
1	MUNICIPIUL MEDIAS -domeniu privat		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 105417
Comuna/Oras/Municipiu: Medias

Sarcini / Sarcini	Observatii / Referinta
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

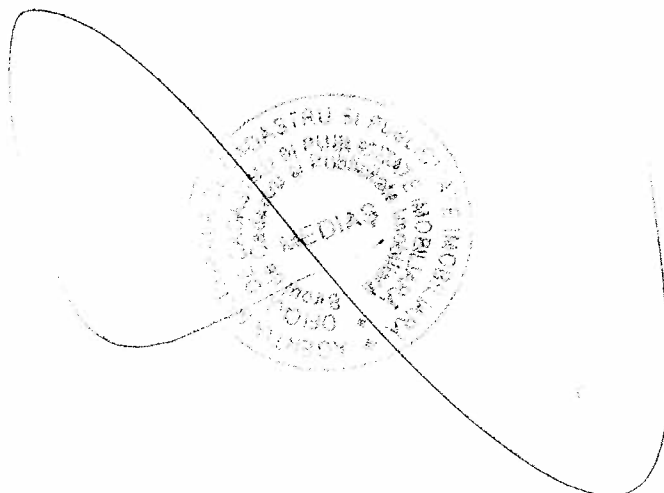
CARTE FUNCİARA NR. 105417
Comuna/Oras/Municipiu: Medias

TEREN intravilan
Adresa: Medias

Numar cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Clasificare / Referinta
105417	539	-

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Geometria imobilului nu este disponibila
in planul cadastral de carte funciara
din sistemul informatic.



Date referitoare la teren

Nr. C.L.	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	539	-	-	-	-

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.
S-a achitat tariful de 60 RON, ordin de plata nr. 468/17-03-2011, pentru serviciul de publicitate imobiliara 231,

**Asistent - registrator,
ADRIANA ALDEA**

ALDEA ADRIANA
asistent registrator

