ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAȘ
Județul Sibiu, 551017, Mediaș, 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 Raportului de evaluare și a documentației tehnice pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren de construcții situat administrativ în municipiul Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, în scopul dezvoltării unui centru de evenimente festive

Consiliul Local al municipiului Mediaș, întrunit în ședință ordinară la data de 29 octombrie 2012,

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. 9.270/22.10.2012, prin care se propune aprobarea Raportului de evaluare și a documentației tehnice pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren de construcții situat administrativ în municipiul Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, în scopul dezvoltării unui centru de evenimente festive,
- avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 3 la proiectul de hotărâre înscris la punctul nr. 19 de pe Ordinea de Zi, înregistrate sub nr. 447, 503/24.10.2012,

Având în vedere cererea formulată de către S.C. Champignon Blanc S.R.L., cu sediul în localitatea Ațel, DN 14 km 65+180, județul Sibiu, înregistrată la Primăria Mediaș sub nr. 9.270/13.08.2012,

Văzând HCL nr. 175/2012 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării unui teren situat în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată,

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. (1) Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator ANEVAR ing. Seicean Gheorghe pentru terenul situat administrativ în Mediaș, str. Aurel Vlaicu nr. 33, înscris în CF Mediaș nr. 16.196 sub nr. top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11, teren în suprafață de 7.200 mp, aflat în domeniul privat al municipiului Mediaș, în vederea concesionării prin licitație publică, conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la alin. (1) al art. 1 se face în scopul construirii unui centru de evenimente festive (nunți, conferințe, întâlniri de afaceri, etc.) și a unui spațiu de agrement cu piscină, terase, spații de joacă, parcuri, etc.

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

(4) Redevența minimă anuală de la care pleacă licitația este de 27.060 lei.

Art.2. Se aprobă documentația și caietul de sarcini pentru licitație în vederea concesionării terenului menționat la art. 1, conform anexelor nr. 2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul municipiului Mediaș, prin Direcția Patrimoniu din subordinea sa, 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 Patrimoniu, Direcției Economice și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.primariamedias.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Knall Helmuth Iulius

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU · MUNICIPIUL MEDIAȘ · CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
Minea Maria

Nr. 223/2012
Prezenți la ședință: 20 consilieri
Adoptată în ședința ordinară din data de 29 octombrie 2012
Cu un număr de 20 voturi „pentru" din numărul total de 21 consilieri în funcție.
MM/DD 5 ex.
Cod: FP-06-01 ver.1

Anexa nr. 1
la HCL nr. 223/2012

BIROU EVALUARI
- imobiliare – intreprinderi – bunuri mobile

SEICEAN GHEORGHE PFA F32/182/2004, CUI 20585740, Aut. 229/2003

Medias,str.Pictor Grigorescu nr.11 B Tel. 0269832023, 0741493565

RAPORT DE EVALUARE

Teren de constructii intravilan



Adresa:	**Medias ,str. Aurel Vlaicu nr. 33,parcela nr. 10, jud. Sibiu**
Suprafata teren (mp):	**7.200**
CF nr.	**16.196**
Nr.Top.	**3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11**
Nr. Cad.	**1702/1/11**

Data elaborarii: **10.09.2012**

Beneficiar: **Municipiul Medias**

Proprietar: **Municipiul Medias - Domeniu privat**

Destinatar: **Municipiul Medias**

Elaborator:

ing. Seicean Gheorghe
evaluator autorizat UNEAR

Evaluator Autorizat - Membru Titular - SEICEAN GHEORGHE Legitimatia Nr. 16031 Specializarea: EI, EPI, EBM Valabil 2012

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAS CONSILIUL LOCAL

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 decît cel specificat in lucrare, fara acordul scris si prealabil al:
EVALUATORULUI, BENEFICIARULUI SI al DESTINATARULUI

Anexa nr. 2 la HCL
nr. 223/2012

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIULUI MEDIAŞ

DOCUMENTAȚIE PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI AMPLASAT ÎN MEDIAŞ STR.AUREL VLAICU NR.33 IDENTIFICAT ÎN CF MEDIAŞ NR.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 S=7.200MP

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAS CONSILIUL LOCAL

JUDEȚUL SIBIU
MUNICIPIUL MEDIAŞ

DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ

LICITAȚIE PUBLICĂ
pentru concesionarea unui teren de construcții amplasat în Mediaş str.Aurel Vlaicu nr.33 identificat în CF Mediaş nr.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 teren în suprafață de 7.200mp

Borderoul documentelor

A) Informații generale privind concedentul
Primăria Municipiului Mediaş P-ța C.Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677, tel.0269/803818 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 concesionarea unui teren de construcții aflat în proprietatea privată a municipiului Mediaş în scopul construirii unui centru de evenimente festive (nunți, conferințe, întâlniri de afaceri, etc.) şi a unui spațiu de agrement cu piscină, tesare, spații de joacă, parcuri, etc., organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, a Legii nr.215/2001, vor depune la sediul concedentului - Primăria municipiului Mediaş în perioada ..... opțiunea pentru terenul scos la licitație.

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAS - CONSILIUL LOCAL *

Prin ofertanți în prezentul Caiet de sarcini se înțelege: persoană fizică, persoană juridică Română sau străină şi 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/înscrisul care să ateste asocierea şi condițiile acesteia. În cazul în care asocierea este desemnată câştigătoare, 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 şi a contravalorii documentației în original.
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere şi finalizare a lucrărilor de construcții.
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor şi impozitelor la bugetul de stat şi certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde îşi are sediul social ofertantul şi de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaş, în original
- oferta – completată, datată, semnată şi ştampilată de ofertant

b) Documente de calificare pentru persoane fizice
- copie act identitate solicitant.
- dovada achitării taxei de participare, a garanției de participare şi a contravalorii documentației în original.
- planul afacerii incluzând termenele ferme de începere şi finalizare a lucrărilor de construcții.
- certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice privind achitarea taxelor şi impozitelor la bugetul de stat şi certificat fiscal de la Direcția Fiscală Locală pentru achitarea taxelor la bugetul local din localitatea unde îşi are domiciliul ofertantul şi de la Direcția Fiscală Locală a mun. Mediaş, în original
- oferta - completată, datată şi semnată de ofertant

-acte privind bonitatea persoanei (scrisoare de bonitare bancară), în original.

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

1.2. Prezentarea ofertelor

Licitația publică cu strigare pentru concesionarea terenului de construcții în scopul construirii unui centru de evenimente festive (nunți, conferințe, întâlniri de afaceri, etc.) şi a unui spațiu de agrement cu piscină, tesare, spații de joacă, parcuri, etc. va avea loc în data de .....2012 ora ..... la sediul Primăriei municipiului Mediaş 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 aceştia din urma vor depune şi actul autentic de reprezentare.

Oferta - reprezintă manifestarea de voință fermă şi 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.426/06/09/2012 şi a prezentului caiet de sarcini.

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

În legătură cu oferta, se precizează următoarele:

- oferta trebuie sa fie fermă, clară, lipsită de ambiguități şi este secretă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației şi din instrucțiunile pentru ofertanți;
- revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea plicului şi înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare şi 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 desfăşura dacă există minimum două oferte;
- în cazul in 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 şi 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.

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL

În cazul în care la prima licitație nu se vor depune două oferte, licitația va fi reluată iar licitația se va desfăşura 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 concesionarea terenului se depun într-un singur exemplar.
- Ofertantul va introduce oferta în mod obligatoriu în două plicuri, astfel:
- plicul interior (1) va conține oferta şi toate documentele ce o însoțesc menționate în cuprinsul prezentei documentații. Pe acest plic va fi scris numele, prenumele şi adresa ofertantului şi se sigilează de către acesta.
- plicul interior se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limita şi locul de depunere a ofertei.
- plicul exterior (2) - va cuprinde plicul interior, iar pe el se va menționa numele şi adresa concedentului şi în mod obligatoriu imobilul solicitat.

Oferta va fi depusă până pe data de .....2012 orele ..... la sediul Primăriei – Centrul de Informare cu cetățenii cu adresa de înaintare.

2.TAXE ŞI 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 şi desfăşurarea licitației; se stabileşte de către organizator, nu se restituie la finalul licitației şi este în cuantum de 300 lei.

- Din taxa de participare se suportă de către organizator toate cheltuielile ocazionate de organizarea şi desfăşurarea licitației (cheltuieli materiale, anunț publicitar, îndemnizațiile comisiilor de licitație şi 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 şi la termenul stabilit) drept garanție a seriozității sale şi este in cuantum de 5.000 lei.

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

Pentru cei care şi-au adjudecat imobilul, garanția nu se restituie, ea reprezentând un avans la redevența primului an de concesiune şi 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:

JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL

a). - în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;

b). - în cazul ofertantului câştigător dacă acesta nu completează garanţia în condiţiile stabilite;

c). - în cazul ofertantului câştigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;

d). - în cazul respingerii ofertei aflate sub preţul minim de pornire;

e). - în cazul excluderii de la licitaţie pentru motive de fraudă.

Taxa de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO40TREZ5775004XXX000039, deschis la Trezoreria Mediaş, în original.

Garanţia de participare se poate depune la casieria organizatorului, dovada achitării ei făcându-se prin chitanţa eliberată şi care însoţeşte oferta, prin scrisoare de garanţie bancară, sau prin ordin de plată în contul organizatorului RO93TREZ5775006XXX000052, deschis la Trezoreria Mediaş, în original.

2.3.- contravaloarea documentaţiei de licitaţie, care se achită în numerar la casieria organizatorului în momentul solicitării documentaţiei şi este în cuantum de ..... lei.

3. DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

Preşedintele comisiei de licitaţie conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- La data, ora şi locul anunţate prin publicaţie pentru desfăşurarea licitaţiei, în prezenţa membrilor comisiei de licitaţie, invită în sală pe toţi ofertanţii (personal sau mandatar împuternicit prin procura autentică specială), în vederea începerii licitaţiei.

- Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfăşurare a licitaţiei şi imobilul care face obiectul licitaţiei;

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

- Se începe licitaţia parcurgându-se următoarele etape:

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

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

- se verifică identitatea ofertanţilor (pe baza buletinului sau a adeverinţei de identitate)

- se verifică existenţa actelor doveditoare de plată a garanţiilor, a taxei de participare şi a contravalorii documentaţiei şi se face publică oferta fiecărui ofertant

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAŞ CONSILIUL LOCAL

- 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 acelui 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 şi 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 200 lei.

ROMÂNIA * JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL *

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MEDIAŞ

Anexa nr. 3
la HCL nr. 223/2012

CAIET DE SARCINI
PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ
A TERENULUI DE CONSTRUCȚII
AMPLASAT ÎN MEDIAŞ
STR.AUREL VLAICU NR.33
CF Mediaş nr.16.196
sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 S=7.200MP

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

BORDEROU

A) PARTEA SCRISĂ

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

MEMORIU DE PREZENTARE

I.INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. Primăria Municipiului Mediaş P-ţa C.Coposu nr.3, Cod fiscal 4240677, tel.0269/803818, fax.0269/803817
2. OBIECTUL CONCESIONĂRII: Teren de construcţii situat în intravilanul municipiului Mediaş

AMPLASAMENT : Mediaş, str.Aurel Vlaicu nr.33, CF Mediaş nr.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 S=7.200MP

3. INIŢIATORUL CONCESIUNII : Primarul Municipiului Mediaş
4. BAZA DERULĂRII LICITAŢIEI: Prevederile Legii nr.215/2001-republicată art.36 alin.2 lit.c şi alin.5 lit.b, Legii nr.50/91-republicată.

II.DESCRIEREA ŞI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIONĂRII

a. Regimul tehnic

Obiectul concesionarii îl constituie terenul de construcţii situat în Mediaş, str.Aurel Vlaicu nr.33, înregistrat în CF Mediaş nr.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 S=7.200MP

Terenul este situat în zona mediană a localităţii, zonă cu destinaţie de servicii şi industrie nepoluantă, având ca vecinătăţi clădiri ale fostei unităţi militare de aviaţie, str.Aurel Vlaicu, societatea comercială Felam SA şi SC Armax Gaz SA, teren arabil şi digul râului Târnava Mare. Aspectul zonei este civilizat şi cu acces din strada principală asfaltată cu circulaţie intensă auto şi la distanţa de cca.1,5km de centru municipiului.

Strada Aurel Vlaicu dispune de reţea de apă, canalizare, gaz metan, energie electrică, telefonie, cablu Tv. De menţionat că accesul la parcele precum şi racordurile la utilităţi pentru acestea se va realiza din această stradă, pe traseul arterelor secundare de circulaţie proiectate în cadrul PUZ-ului aprobat.

Terenul va fi destinat funcţionării unui centru de evenimente festive (nunţi, conferinţe, întâlniri de afaceri, etc.) şi a unui spaţiu de agrement cu piscină, tesare, spaţii de joacă, parcuri, etc.

Pentru obţinerea AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUCŢIE se impune obţinerea tuturor avizelor impuse în certificatul de urbanism nr.426/06.09.2012. În cazul în care se constată existenţa unor branşamente şi se impune devierea sau extinderea lor, acestea se vor face pe cheltuiala concesionarului.

ROMÂNIA JUDEŢUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAŞ CONSILIUL LOCAL

Terenul se prezintă într-o configurație plană, acoperită de vegetație în suprafață de 7.200mp, amplasat pe str.Aurel Vlaicu nr.33

Imobilul se concesionează în scopul construirii unei centru de evenimente festive (nunți, conferințe, întâlniri de afaceri, etc.) şi a unui spațiu de agrement cu piscină, tesare, spații de joacă, parcuri, etc.

b. Regimul juridic

Terenul de construcții propus concesionării este proprietatea Municipiului Mediaş, proprietate privată, identificat prin CF Mediaş nr.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 teren de construcții în suprafață de 7.200mp

c. Regim economic

Valoarea de piață a terenului conform raportului de evaluare este de 676.484 lei iar nivelul minim al redevenței anuale de la care pleacă licitația este de 27.060lei.

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 concesionat şi 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 şi 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 şi serviciilor în regim de continuitate şi permanență, nu are dreptul de-a subconcesiona sau închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

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

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

V.OBIECTIVE URMĂRITE DE CONCENDENT

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

- 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 şi permanență, conform destinației stabilite.

Interdicția sub concesionării sau închirierii.

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

Redevența anuală să nu fie mai mică de 27.060 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.426/06.09.2012 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 şi accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum şi 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 şi să finalizeze lucrarea în termenul prevăzut în Autorizația de construcție.

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Prezenta concesiune încetează în următoarele situații:

Prin ajungere la termen

- În această situație, concesionarul este obligat să predea terenul ce face obiectul concesiunii și investițiile de infrastructura care vor fi realizate de concesionar pe perioada concesiunii.
- 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 unei despăgubiri în sarcina concedentului – lucrările de investiții realizate reprezentând redevență pe anii rămași din durata concesiunii;
- 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 despăbubiri;

Contractul se reziliază de drept

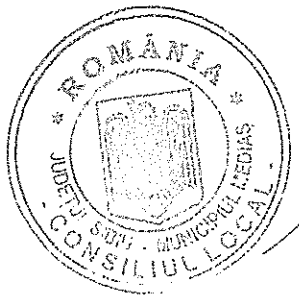
- În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concendentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării.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

Prin acordul părților

- Concesionarul este în drept să-și exercite dreptul de opțiune privind cumpărarea terenului concesionat la încheierea lucrărilor de contrucție prevăzute de autorizația de construire, încheiere confirmată prin procesul-verbal de recepție a construcțiilor edificate. În cazul în care Consiliul Local hotărâște vânzarea terenului, prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local al mun.Mediaș. Concesionarul este de asemenea în drept să-și exercite opțiunea de cumpărare a terenului concesionat dacă declară în scris concedentului, în mod irevocabil, renunțarea sa la opțiunea de prelungire, peste durata inițială, a contractului de concesiune.

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 ŞI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

X.1. CONCEDENTUL :

- Are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească şi să verifice modul de exploatare al terenului şi modalitatea de realizare a investițiilor în condițiile impuse în caietul de sarcini.
- Să încaseze redevența în cuantumul şi la termenele stabilite prin contract .
- Are dreptul de a controla felul în care concesionarul îşi îndeplineşte 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 şi să asigure liniştita 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 :

- Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.
- Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.
- Concesionarul are dreptul, cu respectarea normelor legale aplicabile, să edifice construcții sub- şi supraterane pe terenul concesionat în limita autorizațiilor de construire obținute.

Asupra construcțiilor astfel edificate concesionarul dobândeşte dreptul de proprietate privată prin construire. Concesionarul este, potrivit art.55 din Legea nr.7/1996 a cadastrului şi a publicității imobiliare coroborat cu art.37 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, în drept, ca pe baza autorizației de construire şi a procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, să-şi întabuleze dreptul de proprietate asupra construcțiilor în cartea funciară.

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU - MUNICIPIUL MEDIAȘ - CONSILIUL LOCAL

- Concesionarul beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului care face obiectul concesiunii.
- 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 şi cu Studiul de oportunitate şi Certificatul de urbanism nr.426/06.09.2012.
- Să obțină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea investiției şi exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune Responsabilitatea pentru îndeplinirea tuturor sarcinilor şi 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 şi libere de orice sarcini. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum şi cele care au rezultat în urma investiției impuse de caietul de sarcini (bunuri încorporate care sunt câştigate imobilului).
- Să înregistreze contractul de concesiune la Cartea funciară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului .
- Să achite redevența în cuantumul şi 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 şi 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 3.000 lei reprezentând, o cotă parte din suma datorată concendentului cu titlu de redevență pe primul an.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ - MUNICIPIUL MEDIAȘ
CONSILIUL LOCAL

OFERTA

În vederea concesionării prin licitație publică a terenului situat în Mediaş str.Aurel Vlaicu nr.33, înscris în CF Mediaş nr.16.196 sub nr.top 3841/2/1/1/1/1/1/1/1/11 teren de construcții în suprafață de 7.200mp

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 cunoştință şi mă oblig să respect condițiile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Mediaş nr...../2012, CU nr.426/06.09.2012 şi caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului susmențional.

Prețul oferit este de .....lei/an

OFERTANT,

SEMNĂTURA .....

L.S.

ROMÂNIA JUDEȚUL SIBIU MUNICIPIUL MEDIAȘ CONSILIUL LOCAL