

PRIMARUL COMUNEI

Nr. 2682 din 16-05 2018

SE APROBĂ
PRIMAR



RAPORT DE SPECIALITATE

Cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren intravilan identificat prin C.F.54806 GIRISU DE CRIS cu nr. CAD. 54806 IN SUPRAFATA DE 7544mp aparținând domeniului privat al comunei Girișu de Criș situată în localitatea Girișu de Criș

Prezentul raport de specialitate este întocmit de referentul de urbanism din cadrul primăriei Girișu de Criș și prin care se propune concesiunea prin licitație publică cu strigare a unei parcele de teren intravilan aparținând domeniului privat al Comunei Girisu De Cris situată în localitatea Girișu de Criș și aprobarea prețului de concesiune conform raportului de evaluare întocmit la data de 29.01.2017 de Expert evaluator EPI,EBM,EI,ing. Tascau Constantin a terenului cu nr. cadastral 54806 înscris în CF 54806 Girișu de Criș, în suprafață de 7544 mp, situat în comuna Girișu de Criș localitatea Girișu de Criș .

Ținând cont de hotărârea consiliului local Girișu de Criș nr. 52/2009 modificată prin hotărârea nr. 59/2009 prin care s-a aprobat regulamentul privind concesiunea terenurilor aparținând domeniului privat al comunei Girișu de Criș..

În temeiul prevederilor legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și ulterioare, a prevederilor legii nr.287/2009, Codul civil, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 36 alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b, art. 45 alin. 3 și art.123 alin.3 din Legea nr. 215/2001, administrației publice locale, nr. 215/2001, republicată,

Propun consiliului local Girișu de Criș, adoptarea unor hotărâri cu privire la:

1. Aprobarea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 7544 mp, parcela de teren situat în comuna Girișu de Criș, localitatea Girișu de Criș având nr. cadastral 54806 înscris în CF 54806 Girișu de Criș, aparținând domeniului privat al comunei Girisu De Cris cu destinația construcției agrozootehnice

2. Aprobarea studiului de oportunitate și caietul de sarcini privind organizarea licitației publice, conform anexelor nr. 1 și 2 .

3. Aprobarea prețului de pornire a licitației publice pentru terenul menționat la pct.1, respectiv 0,714448 Ron/mp/an așa cum este prevăzut în raportul de evaluare și însușirea raportului de evaluare a acestui teren întocmit de Expert evaluator EPI,EBM,EI ing. Tașcău Constantin , care face parte integrantă din prezenta .

4. Împuternicirea primarului comunei Girișu de Criș să numească prin dispoziție comisia de licitație și pentru semnarea contractului de concesiune în numele comunei Girișu de Criș pentru parcela de teren concesiunată.

5 Cu ducerea la îndeplinire a HCL adoptate se va încredința primarul comunei Girișu de Criș, care va face demersurile legale pentru organizarea licitației publice.

6 .Comunicarea HCL cu:

- compartiment contabilitate;
- compartiment agricol;
- compartiment urbanism;

ÎNTOCMIT
REFERENT URBANISM
RIȚĂ SANDU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren intravilan identificat prin C.F.54806 GIRISU DE CRIS cu nr. CAD. 54806 IN SUPRAFATA DE 7544mp aparținând domeniului privat al comunei Girișu de Criș situată în localitatea Girișu de Criș

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de referentul pe probleme de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul primăriei Girișu de Criș prin care se propune consiliului local Girișu de Criș aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat al comunei Girișu de Criș, fiind notat în coala CF. nr.54806 teren intravilan cu nr. cadastral 54806,

Văzând raportul de evaluare din data de 29.01.2017, întocmit de Expert evaluator EPI,EBM,EI ing. Tașcău Constantin ,pentru stabilirea valorii de piață a unor terenuri aparținând domeniului privat al comunei, precum și certificatul de urbanism nr. 846/2012 eliberat de primarul comunei Girișu de Criș,

În baza prevederilor legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și ulterioare, a prevederilor legii nr.287/2009, Codul civil, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor OUG nr. 54/2006 cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 36 alin. 2 lit. c, alin.5 lit.c, art. 46, art.115, art. 123 din legea administrației publice locale nr. 215/2001 , republicată,

Consiliul local al comunei Girișu de Criș,

HOTĂRÊTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a parcelei cu nr.cad 54806 in suprafață de 7544 mp, înscrisă in CF 54806 Girisu De Cris, cu destinația: construcții agrozootehnice.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate și caietul de sarcini privind organizarea licitației publice , conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă redevența anuală de pornire a licitației publice pentru terenul menționat la art.1, respectiv 0,714448 Ron/mp/an și se însușește raportul de evaluare a acestui teren întocmit de Expert evaluator EPI,EBM,EI ing. Tașcău Constantin , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se stabilește data de desfășurare a licitației publice în ziua de.... iunie 2018.

Art.5. Durata concesiunii se stabilește la ~~25~~⁴⁸ de ani.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Girișu de Criș să numească prin dispoziție comisia de licitație și pentru semnarea contractului de concesiune în numele comunei Girișu de Criș pentru parcela de teren concesiunată.

Art.7.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează primarul comunei Girișu de Criș, care va face demersurile legale pentru organizarea licitației publice.

Art.8. - Instituția Prefectului jud. Bihor,

- Comisia de licitație
- Compartiment urbanism,
- Birou contabilitate,
- OCPI Bihor, birou CF,

- Se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei Girișu de Criș, pe site-ul primăriei Girișu de Criș și prin publicarea anunțului de desfășurare a licitației publice în două ziare unul național și unul local și în MO partea a VI-a .

**INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IOAN**



COMUNA GIRIȘU DE CRIȘ

Anexa nr. 2 la HCL nr./....2018

CONSILIUL LOCAL

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului proprietatea comunei Girișu de Criș, situat în localitatea Girișu de Criș , parcela cu nr.cad 54806 in suprafață de 7544 mp înscrisă in CF 54806 Girisu De Cris.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1. Se supune licitației publice cu strigare în vederea concesionarii, terenului în suprafață totală de 7544 mp, situată în intravilanul **localității Girișu de Criș, înscrisă în CF nr.54806 Girișu de Criș parcela cu nr. cadastral 54806**. Terenul este identificat și prin plan cadastral 1:1000, vizat OCPI Bihor și este destinat construcțiilor economice.

1.2. Terenul care face obiectul concesionarii aparține domeniului privat al comunei Girișu de Criș.

1.3. Construcțiile ce se vor realiza vor corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general și planul urbanistic zonal aprobate

1.4. În derularea contractului de concesiune,concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

-bunuri de retur:-teren concesionat

-bunuri de preluare:-nu se prevad

-bunuri proprii:-investitia realizata pe terenul concesionat

1.5. Predarea-primirea terenului se va face pe baza de proces verbal care se va incheia in maxim 10 zile de la semnarea contractului de concesiune

Cap. II. DURATA CONCESIUNII

2.1. Terenul se concesioneaza pe durata de 25 de ani.

2.2. După executarea investiției,concesionarul va nota drepul sau de proprietate asupra investiției în coala CF,putand opta si pentru cumpararea terenuluiin conditiile aprobarii expertizei tehnice si a pretului negociat de vanzare cumparare a terenului de catre Consiliul local Girisu de cris

Cap. III.ELEMENTE DE PRET

3.1. Pretul de pornire la licitatie publica pentru concesionarea terenului aprobat prin Hotarare a Consiliului local Girisu de Cris nr.50/22.11.2012,este de 0.,714448 Roni/mp/an.

3.2. Prețul final de concesionare va fi stabilit în urma adjudecarii ofertei celei mai avantajoase în urma licitației publice deschise.

3.3. Redeventa adjudecata prin licitatie publica de catre castigator a terenului se va face în termen de 30(treizeci) zile calendaristice de la adjudecare și va fi urmată de încheierea contractului de concesionare.

3.4. Neplata redeventei adjudecate de către castigator în termenul și în condițiile stabilite duce la anularea licitației fără intervenția instanței de judecată și la pierderea garanției de participare la licitație.

3.5. Concedentul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație

3.6. Terenul sus menționat se concesioneaza. Concesionaru are obligația ca în termen de maxim 6 luni de la concesionare să procedeze, sub sancțiunea rezoluțiunii contractului, la obținerea autorizației de construire de la Primăria Girișu de Criș.

Cap. IV. DREPTURILE PARTILOR

4.1. DREPTURILE CONCEDENTULUI

4.1.1 Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat ,sa verifice stadiu de realizare a investitiei verificind obligatile asumate de concesionar .

4.1.2. În cazul în care obiectivul – :constructiile agrozootehnice nu sant realizate în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și ale doocumentațiilor de urbanism concedentul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul de concesiune

4.2. DREPTURILE CONCESIONARULUI

4.2.1. Concesionaru are dreptul de a exploata in mod direct ,pe riscul si pe raspunderea sa terenul care face obiectul concesionarii..

4.2.2. Concesionaru are dreptul de a folosi si a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii,potrivitr naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune

Cap.V. OBLIATIILLE PARTILOR

5.1.OBLIGATILE CONCEDENTULUI

5.1.1. Concedentul are obligatia de a pune la dispozitia concesionarului terenul liber de orice sarcini

5.1.2 Concedentul are obligatia de a intocmi si de a semna contractul de concesiune in termen de 30 zile de la data adjudecarii , nu inainte de a fi achitata redeventa adjudecata de catre concesionar

5.1.3 Concedentul are obligatia sa elibereze acte legale solicitate in termen de 15 zile care conduc la obtinerea Autorizatiei de constructie

5.1.4. Concedentul are obligatia sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune

5.1.5 Concedentul are obligatia sa notifice concesionarului aparitia orcaror inprejurari de natura sa atinga drepturile concesionarului

5.2. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

5.2. 1. Concesionaru are urmatoarele obligatii:

- a.- să plătească redeventa, în termenul și modul stabilite prin procesul verbal de adjudecare a licitației publice;
- b.- să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale; si sa intocmeasca documentatile necesare realizarii investitiei
- c.- sa platească impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
- d.- să nu folosească terenul în alte scopuri decit in cel specificat prin contractul de concesiune;
- e. toate taxele ocazionate de autentificarea contractului de concesiune vor fi suportate de către concesionar;
- .f- achitarea integrala a debitelor pe care le au față de bugetul local.
- g- sa intocmeasca prin costuri proprii toata documentatia necesara realizarii investitiei .

.Cap.VI. CONDIȚII DE MEDIU

6.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului iar investiția va fi nepoluantă.

CAP. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI.

7.1.1: . Investiția se va realiza in conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliu Judetean Bihor-Institutia Arhitectului Sef , conform prescripțiilor tehnice din **PUG,PUZ și RLU**.

7.1.2. Arhitectura va fi in concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

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

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

7.1.5.. Regimul de înălțime maxim va fi P+1.

7.1.6. Concesionarul va intra în posesia terenului după încheierea contractului de concesiune si a procesului verbal de predare primire a terenului încheiate cu primarul comunei Girișu de Criș.

7.1.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval in care solicitantul este obligat sa inceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului. În cazul în care concesionarrul nu a realizat investitia în termen de 2 ani contractul se va rezilia.

CAP VIII RASPUNDEREA PARTILOR

8.1. In cazul nerespectării de către una dintre parti a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpa datoreaza celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislației specifice în domeniu; despăgubirile sint cumulative și nu exclusive.

8.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește in condițiile legii; apariția cazurilor de forță majoră trebuie comunicată in termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere; in cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forța majoră.

Cap.I X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Solicitățile de orice fel care duc la modificarea clauzelor contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă și se vor notifica prin acte adiționale la contract încheiate în forma autentică

9.2. Cele care nu se pot solutiona pe cale amiabila vor fi supuse spre solutionare instantelor judecatoresti competente.

Cap. X. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile și indatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2. Dupa concesiune, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat si a autorizatiei de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată.

10.3. Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea investiției privesc pe concesionar.s i a intocmirii documentatilor de obtinere a autorizatiei de construire conform certificatului de urbanism nr.323/04.04.2018

10.4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, in valoare de 50 lei RON.

10.6. Taxa de participare la licitație este de 100 lei RON.

10.7. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrala a garanției de participare, a taxei de participare și de achiziționarea caietului de sarcini.

10.8. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, înainte de data licitației publice anunțată public, decizia de amânare, revocare sau anulare sau nu poate fi atacata de licitanți..

10.9. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ
GHERGHEL AUREL**



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului proprietatea comunei Girișu de Criș, situat în localitatea Girișu de Criș , parcela cu nr.cad 54806 în suprafață de 7544 mp înscrisă în CF 54806 Girisu De Cris.

CAP. I. OBIECTUL CONCESIONARII

1.1. Terenul care urmează a fi concesionat se află situat în intravilanul localității Girișu de Criș , în parcelă de 7544 mp , cu nr.cad 54806 înscrisă în CF 54806 Girisu De Cris.

1.2. Terenul care face obiectul concesionării este proprietatea comunei Girișu de Criș- domeniul privat.

1.3. Construcțiile ce se vor realiza sunt :Construcții agrozootehnice ,producție industrială agricolă,agroindustrială,depozite ,.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun vânzarea unor bunuri - terenuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 36 alin. 2 lit."c" și alin. 5 lit. " c " și art 123 din Legea nr. 215/2001, republicată , care precizează ca terenurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul vânzării,concesionării ori închirierii.
- creșterea veniturilor la bugetul local;
- dezvoltarea echilibrată a tuturor localităților și satelor componente ale comunei;
- dezvoltarea durabilă a localităților și satelor componente ale comunei;

Cap. III. CONDIȚIILE CONCESIONARII

Terenul situat în localitatea Girișu de Criș se concesionează pe durată de 25 ani. Concesionarul are obligația ca în termen de maxim 6 luni de la concesionare să procedeze ,sub sancțiunea rezilierii contractului, la **obținerea autorizației de construire de la Consiliu Județean Bihor.conform Certificatului de Urbanism nr.323/04.04.2018**

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Redvența minimă de pornire la licitație a terenului este de 0,714448, **Ron/mp,/an** pret stabilit conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator EPI,EBM,EI, ing. Constantin Tașcău.

4.2. Plata concesionării se va face în numerar la casieria primăriei Girișu de Criș conform contractului de concesiune.si se va indexa în fiecare an în funcție de indicele coeficientului de inflație cumulat preluat de la data adjudecării

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism eliberat de Consiliu Județean Bihor-Institutia Arhitectului Șef, conform prescripțiilor tehnice din **PUG,PUZ și RLU**.

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

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

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

5.5. Regimul de înălțime maxim va fi P+1.

5.6. Concesionarul va intra în posesia terenului după încheierea contractului de concesiune și a procesului verbal de predare primire a terenului încheiate cu primarul comunei Girișu de Criș.

5.7. Durata de execuție a obiectivului va fi de 24 luni de la data eliberării autorizației de construire, interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările, care poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului. În cazul în care concesionarul nu a realizat construcția în termen de 2 ani contractul se va rezilia.

Cap. VI. MODALITATEA CONCESIONARII

6.1. Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică deschisă prin care orice persoană juridică . română sau străină care este abilitată de A.N.M.R. poate exprima opțiunea de participare.

6.2. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile legii 50/1991 republicată, cu modificările ulterioare, și a prevederilor legii 350//2001 de concesiune a terenurilor din domeniul privat al comunei Girișu de Criș și a caietului de sarcini care va fi aprobat de consiliul local Girișu de Criș.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ
GHERGHEL AUREL**

INIȚIATOR
PRIMAR
PAȘCA IORDAN

