

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA SFÂNTU GHEORGHE
-Consiliul local-



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind concesionarea fără licitație publică a unei suprafețe de teren aparținând domeniului privat
al comunei Sfântu Gheorghe

Consiliul Local al comunei Sfântu Gheorghe, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de

Având în vedere:

- cererea nr.2137 din 28.04.2020 a dlui.Stanciu Ion prin care solicită un loc de casă
- Referatul de aprobare al primarului înregistrat la nr.;/.....;

Examinand:

- raportul de specialitate al compartimentului urbanism înregistrat la nr...../.....
- avizul de legalitate al secretarului general al comunei înregistrat la nr.;/.....
- raportul de avizare al comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și turism nr.;/.....
- planurile de situație la scara 1:5000
- cartea funciară nr.23025 a localității Sfântu Gheorghe
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Nica Daniela înregistrat la nr.863 din 16.02.2021

Văzând:

- adresa nr.1465 din 24.03.2008 a Primăriei comunei Sfântu Gheorghe privind situația caselor care necesită strămutare înaintată la Consiliul Județean Ialomița
- procesele verbale nr.4831/ 18.11.2005 , 4719 /10.11.2005 , 4681/07.11.2005 și 4251/06.10.2005 întocmite de viceprimarul localității cu privire la acțiunile desfășurate în anul 2005 de CLSU Sfântu Gheorghe urmare a inundațiilor ce au afectat cele două case din localitatea Malu

În conformitate cu :

- prevederile art. III din Regulamentul privind atribuirea contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată a comunei aprobat prin HCL nr.87/12.12.2019, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.15 lit.d) și art.22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată , modificată și completată ,
- prevederile ale art. 108, lit. b, art. 354 și art.362 alin.(2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.129, alin. (2), lit. c)și alin.(6), lit. b) art.139, alin. (3), lit.g) precum și ale art.196 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă concesionarea directă a lotului nr.5 din zona Cimitir Malu în suprafața de 981 m.p. domnului Stanciu Ion cu domiciliul în comuna Sfântu Gheorghe, sat Malu , județ Ialomița , în vederea construirii unei locuințe, urmare a strămutării actualei locuințe aflate în zona inundabilă și afectată la inundațiile din anul 2005.

ART.2 - Lotul nr. 5 face parte din domeniul privat al localitatii , este inregistrat in CF nr. 23025 a localitatii Sfântu Gheorghe , situat între următoarele vecinătăți: N – strada Macesului, S- domeniul privat al localitatii, E- domeniul privat al localitatii , V- domeniul privat al localitatii .

ART.3 –(1) Concesionarea terenului se face pentru o perioadă de 49 de ani , titularul fiind obligat să solicite autorizația de construire și să înceapă lucrările de construire în termen de cel mult 24 luni de la data preluării terenului și să o realizeze cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu o redevență anuală a concesiunii de 215.82 lei (0.22 m.p/an)

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin.(1) prin hotărâre a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosință asupra terenului atribuit.

ART.4 - Se aprobă contractul de concesiune pentru terenul concesionat, conform anexei la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta .

ART.5 – Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei Instituției Prefectului județul Ialomița , primarului comunei Sfântu Gheorghe și domnului Stanciu Ion .

INITIATOR,

Primar- Teculescu Petru Madalin



CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat astazi _____
la comuna Sfantu Gheorghe

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. Comuna Sfantu Gheorghe, judet Ialomita cu sediul social in localitatea Sfantu Gheorghe, str. Principala nr. 36, judet Ialomita, atribut fiscal 4365204, contul nr. _____ deschis la _____, telefon 0243/262001, fax 0243/262001, reprezentata prin Teculescu Petru- Madalin, cu functia de PRIMAR, in calitate de concedent
si

1.2. Subsemnatul Stanciu Ion, cu domiciliul in localitatea Sfantu Gheorghe, sat Malu, judetul Ialomita, avand actul de identitate seria _____ numarul _____, eliberat de _____, la data de _____, codul numeric personal _____, in calitate de concesionar in temeiul Hotararii Guvernului nr. _____ din _____ si al Acordului nr. _____ din _____ dat de APAPS privind adjudecarea la licitatie a concesiunii, au convenit sa incheie prezentul contract de concesiune cu respectarea urmatoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in concesiune a terenului intravilan – lot nr.5 in suprafata de 981 m.p situat in comuna Sfantu Gheorghe, sat Malu, zona Cimitir Malu, inscris in Cartea Funciara nr.23025 a localitatii Sfantu Gheorghe.

Obiectul concesiunii este detaliat prin caietul de sarcini anexa nr. _1_.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnata in anexa nr. 2.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani de la data predarii-primirii.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul concesiunii este o redeventa valorica de _____ LEI/ anual conform Hcl nr. _____/?

4.2. Plata redeventei valorice se va face in conturile:

a) contul concedentului nr. _____ deschis la Banca _____;

b) contul concesionarului nr. _____ deschis la Banca _____;

4.3. Depunerea redeventei in natura si executarea celorlalte obligatii care intra in pretul contractului se fac conform devizului, anexa nr. ____.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

5.1. Conditiiile concrete de exploatare a terenului care face obiectul prezentului contract si obligatiile reciproce ale partilor sunt prevazute in caietul de sarcini.

5.2. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligența maxima pentru a conserva si a dezvolta valoarea acestuia pe toata durata contractului si sa-l despagubeasca pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, in conditiile stabilite in caietul de sarcini.

5.3. Obiectul concesionat cu toate instalatiile, dependintele si anexele lui vor fi restituite concedentului, la incetarea concesiunii, gratuit si libere de orice sarcini.

5.4. Prin semnarea prezentului contract, concesionarul confirma ca a luat act de toate conditiile impuse de concedent prin caietul de sarcini si acordul APAPS si ca le accepta integral.

5.5. Concesionarul se obliga sa puna la dispozitia organelor de control toate datele, informatiile, documentele si evidentele solicitate.

5.6. Concedentul se obliga sa puna la dispozitia concesionarului, la data inceperii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, si sa rascumpere plusurile valorice care apar la incetarea concesiunii, conform prevederilor caietului de sarcini.

VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1. Pentru nerespectarea obligatiilor stabilite prin caietul de sarcini si prin prezentul contract, partile datoreaza penalitati in limitele stabilite in caietul de sarcini.

6.2. Daunele se platesc in masura in care nu sunt acoperite prin plata penalitatilor.

6.3. Neplata sau nepredarea, dupa caz, a redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la retragerea concesiunii, cu consecintele prevazute in caietul de sarcini.

VII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare Curtii de Arbitraj Comercial International de pe langa Camera de Comert si Industrie a Romaniei, conform regulamentului sau.

VIII. FORTA MAJORA

8.1. Nici una dintre partile contractante, conform art. 1634 Cod civil, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege.

8.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 3 (zile), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de 3 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

IX. NOTIFICARILE INTRE PARTI

9.1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

9.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

9.3. Daca notificarea se trimite prin telefax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

9.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

X. ALTE CLAUZE

10.1. Contractul de concesiune nu se va incheia ori, desi s-a incheiat, nu va produce efecte decat la plata de catre concesionar a garantiei de 10% din pretul concesiunii.

XI. CLAUZE FINALE

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

11.2. Prezentul contract, impreuna cu anexele sale care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui.

11.3. Prezentul contract s-a incheiat intr-un numar de 2(doua) exemplare, cate unul pentru fiecare, astazi _____, data semnarii lui.

CONCEDENT,
Comuna Sfantu Gheorghe
Teculescu Petru Madalin

CONCESIONAR,
Stanciu Ion

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
COMUNA SFANTU GHEORGHE

Anexa la contractul de concesiune nr. /

CAIET DE SARCINI
privind concesiunea fara licitație publică a unui teren pentru construirea
de locuinte

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

a) Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat

- obiectul concesiunii îl constituie:- lotul nr.5 in suprafata de 981 mp , situat in Zona Cimitir Malu inscris in CF.nr.23025 avand categoria de folosinta arabil,
- terenul este proprietate privata a comunei Sfintu Gheorghe;
- zona în care este situat terenul dispune de utilități tehnico- edilitare ;

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

- destinația terenului pentru construirea de locuinte

c) Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic , financiar , social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii .

- concesionarul este obligat să realizeze obiectivul propus conform planului urbanistic zonal aprobat, sa obțină autorizația de construire si sa înceapă execuția lucrărilor intr-o perioada de maxim un an de la data încheierii contractului de concesiune;
- instituie un mecanism legal și unitar în vederea concesiunii bunurilor imobile aflate în domeniul privat al Comunei Sfintu Gheorghe .;
- sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
- elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;
- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- ia în considerare păstrarea calității vieții urbane prin ocrotirea ambientului natural existent;
- asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului.

2. Condiții generale ale concesiunii

a) Regimul bunurilor proprii ,respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesiunii

- concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții imobilul construit precum și desfășurarea activității pe toată durata desfășurării concesiunii;
- concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului . Cu toate acestea sub sântiunea nulitatii absolute concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie potrivit legii

sau actului constitutiv sa fie predate concedentului la incetarea din orice motive a concesiunii .

- fructele precum si limitele prevazute de lege si in actul de constituire produsele bunului concesionat revin concesionarului.

- in toate cazurile exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului in conditiile legii si ale contractului de concesiune (Cod Civil).

b) obligatiile privind protectia mediului stabilite conform legislatiei in vigoare

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

c) Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

- concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta , in regim de continuitate si permanenta , a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii ;

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

- este interzisă subconcesionarea terenului concesionat;

- este interzisa închirierea terenului concesionat;

e) Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii

- nu este cazul

f) Durata concesiunii

- durata concesiunii este de 49 de ani;

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

- redevența minimă este de 0,22 lei/mp/an , care se va actualiza anual cu rata inflatiei ;

h) Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii cum sunt:protejarea secretului de stat, materiale cu regim special , conditii de siguranta in exploatare , conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural- national dupa caz, protectia mediului,protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte

- nu sunt

3.Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin

reziliere de către concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;
e) 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 despagubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de
retur;
- b) bunuri
proprii;

4. Clauze finale:

În cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termenul menționat în contractul de concesiune, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea concesionarului.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele menționate la punctele 1-4, de mai sus, concesionarul are următoarele obligații:

- să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.
- să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește dreptul în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în baza drepturilor prevăzute.
- să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea.
- să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, posibilitatea subrogării prin concedent, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

**INTOCMIT,
REFERENT
Draghici Aurelian Horatiu**

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA SFANTU GHEORGHE

Str. Principala, nr. 36, Tel. (004) 0243/262001, Fax (004) 0243/262001

Anexa nr. 2 la contractul de concesiune nr. /

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,
pentru terenuri – categoria de folosință arabil,

Încheiat astăzi _____,

Între subsemnații _____, din partea Consiliului
Local Sfântu gheorghe și _____, cu domiciliul
/ sediul în _____, str. _____, nr. _____, bl.
_____, sc. _____, ap. _____, jud. _____.

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață
de _____ ha, categoria de folosință arabil, care aparține domeniului privat al
localității, situat în Sfântu Gheorghe, _____, teren care
face obiectul contractului de concesiune nr. _____ din _____.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N _____
S _____
E _____
V _____

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Am predat,
Din partea Consiliului Local Sfântu Gheorghe,

Am primit,
Beneficiar,