

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SFÂNTU GHEORGHE

HOTĂRÂRE
privind concesiunea directă a unui teren aparținând domeniului privat
al comunei Sfântu Gheorghe către Herea Elena și Herea Petre

Consiliul local al comunei Sfântu Gheorghe, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 1 februarie 2024;

Având în vedere:

- cererea nr.496 din 25.01.2024 a doamnei Herea Elena în calitate de proprietar al apartamentului situat în incinta imobilului Casa Specialistului prin care solicită concesiunea directă a suprafeței de 370 m.p teren aferent construcției deținută de acesta

- referatul de aprobare înaintat de primarul localității înregistrat la nr. 523 din 25.01.2024

Analizând:

- raportul compartimentului urbanism înregistrat la nr. 524 din 25.01.2024
- raportul de avizare al Comisiei pentru agricultură, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului nr.8 din 29.01.2024
- raportul de avizare al Comisiei pentru activități economico- financiare, juridică și de disciplină nr.20 din 29.01.2024

Luând în considerare HCL nr.129 din 07.12.2023 privind însușirea inventariului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Sfântu Gheorghe

Ținând cont de raportul de evaluare nr.1615 din 11.03.2023 privind

În conformitate cu :

- prevederile art.108 litera (b), art.129, litera b) și c) coroborate cu alin.(6), lit.b), art.315 coroborate cu art.354, art.355, art.362 alin (1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 871 -873 și art.555-557 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat ;
- prevederile art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- prevederile art.27 alin (1) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

În temeiul prevederilor art.108, alin(b) , art.129 alin (2) lit.c, alin 6, lit.(b) , art.139, alin (3), lit.g, art.196, alin (1), lit.a, art.243, alin (1), lit.a privind Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea directă a unui teren intravilan în suprafață de 377 mp, având categoria de folosință curți construcții, situat în sat Sfântu Gheorghe, strada Principală, nr.59, aparținând domeniului privat al comunei Sfântu Gheorghe, pe o perioadă de 15 ani, către Herea Elena și Herea Petre- proprietarii construcțiilor amplasate pe acest teren.

Art.2. Terenul menționat la art.1 este înscris în Cartea Funciara cu nr. cadastral 25486 și are valoarea de inventar de 23.000 lei.

Art.3. Redeventa este de 1,00 lei/mp/an, pentru terenul în suprafața de 377 m.p și va fi indexată anual în funcție de coeficientul de inflație aferent anului anterior.

Art.4 Se aprobă documentația de atribuire a concesiunii prevăzută în anexa la prezenta hotărâre ce face parte integrantă din aceasta.

Art.5. Se împuternicește Primarul comunei Sfântu Gheorghe să semneze în numele Consiliului Local, contractul de concesiune.

Art.6. Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului și Compartimentul impozite, taxe locale, alte venituri din cadrul Primăriei comunei Sfântu Gheorghe vor lua măsurile corespunzătoare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Sfântu Gheorghe, prefectului județului Ialomița, pe pagina de internet www.sfintugheorghe.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jicu Paul



CONTRASEMENAZĂ,
Secretar general al comunei
Niță Tamara- Ionela

Nr.18

Adoptată la Sfântu Gheorghe
Azi 1 februarie 2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA SFÂNTU GHEORGHE

Anexă la HCL nr.18/...../.....*pl. Pl. Loly*

O P I S
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE DIRECTĂ

Cap.I Informații generale privind proprietarul
Cap.II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii
Cap.III Informații privind criteriul de atribuire
Cap.IV Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac
Cap.V Informații privind clauze contractuale obligatorii
Cap.VI Formulare

- Model contract de concesiune

CAP.I INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- 1.1. Denumirea – Comuna Sfântu Gheorghe
- 1.2. Cod fiscal – 4365204
- 1.3. Adresa- comuna Sfântu Gheorghe, str.Principală, nr.36, județ Ialomița
- 1.4. Număr telefon /fax- 0243/262001
- 1.5. Adresa de e-mail – www.sfintugheorghe.ro

**CAP.II – INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE CONCESIUNE**

2.1- Forma de concesiune

Concesiunea se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire directă.

Cadrul legislativ de referință:

- Prevederile art.315 coroborate cu art. 313 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, modificat și completat ulterior,
- prevederile art.22 alin (2), art.13 alin (1), art. 15 litera (e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

2.3. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul proprietate privată a comunei Sfântu Gheorghe, în suprafață de 377 m.p, situat în satul Sfântu Gheorghe, strada Principală, nr.59, înscris în Cartea Funciară a localității Sfântu Gheorghe nr. 25486

Terenul va fi folosit de proprietarii construcției.

2.4. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 15 ani, conform art.306, art.1 din O.U.G. nr. 59/2019, conform căruia contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o perioadă ce nu poate depăși 49 de ani, începând cu data semnării lui.

2.5 Redevența.Mod de calcul

La stabilirea pretului de concesiune se va ține cont de valoarea minimă dată prin raportul de evaluare nr.1615 din 11.03.2022 întocmit de către evaluator autorizat Nica Daniela și anume 26.500 lei, respectiv 0,99 lei/m.p/an și de procesul verbal de negociere.

Redevența se va indexa anual cu indicii de inflație aferenți anului anterior.

CAP.III. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Concesionarea terenului se face prin atribuire directă, în conformitate cu prevederile art. 315 din Ordonanța Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia, prin excepție de la prevederile art.312 alin.(1), bunurile proprietate publică pot fi concesionate prin atribuire directă companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea entităților prevăzute la art.303 alin.(3) –(5) care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea acestora.

Prevederile mai sus menționate se coroborează cu prevederile art.15 lit.e) din Legea nr. 50/1991 a construcțiilor, republicată, modificată și completată conform căruia

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

CAP.IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor de orice fel care decurg din executarea contractului de concesiune se face pe cale amiabilă sau , dupa caz, potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004 , cu modificările și completările ulterioare.

CAP.V. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se perfectează cu respectarea prevederilor din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a 3-a , Concesionarea bunurilor proprietate publică , art.315.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ



CONTRASEMNEAZĂ ,
Secretar general al comunei
Niță Tamara -Ionela

ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
COMUNA SFANTU GHEORGHE
Nr. din

Model cadru

CONTRACT DE CONCESIUNE NR.

Incheiat astazi

I. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. U.A.T. Comuna Sfantu Gheorghe, cu sediul in localitatea Sfantu Gheorghe, strada Principala, nr. 36, judet Ialomita, atribut fiscal 4365204, contul nr. RO36TREZ39321A300530XXX deschis la Trezoreria Urziceni, telefon 0243/262001, fax 0243/262001, e-mail primariasfghe@yahoo.com, reprezentata prin Teculescu Petru -Madalin, cu functia de Primar, in calitate de concedent

si

1.2. cu domiciliul in, judet, CNP
..... in calitate de concesionar,

in temeiul Hotararii Consiliului Local nr. din, 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 in suprafata de m.p.,, LOT situat in intravilanul satului, comuna Sfantu Gheorghe, str..... nr., judet Ialomita, avand ca destinatie „.....”, concesionarul avand posibilitatea de a realiza investitiile necesare pentru asigurarea functionalitatii acestuia.

2.2 Terenul concesionat va fi folosit de catre concesionar doar in scopul
.....

2.3 In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele bunuri:

a) Bunuri de retur: constand din teren agricol, categoria de folosinta curti constructii in suprafata de m.p. - se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si liber de orice sarcini

b) Bunurile de preluare: Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilita pe baza de evaluare intocmita

de catre una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

c) Bunurile proprii bunuri utilizate pe perioada concesiunii de concesionar ce sunt si raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca si bunuri de preluare.

2.4 La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

2.5 La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate **de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :**

a) Bunurile de retur asa cum au fost stabilite in contractul de concesiune, se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si libere de orice sarcini.

b) Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilita pe baza de evaluare intocmita de catre una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat.

c) Bunurile proprii bunuri utilizate pe perioada concesiunii de concesionar ce sunt si raman in proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca si bunuri de preluare.

2.6 In cazul in care contractul de concesiune se realizeaza inainte de termen, iar comuna Sfantu Gheorghe nu isi exprima vointa de a prelua bunurile de preluare existente in conditiile art.1, alin. (5), lit. b) din contract, concesionarul are dreptul de a instraina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune pana la expirarea termenului pentru care a fost incheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

2.7. Predarea-primirea obiectului concesiunii este consemnata in anexa nr. ____.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani de la data predarii-primirii.

IV. PRETUL CONTRACTULUI

4.1. Pretul concesiunii este o redeventa valorica deLEI anual (.... m.p. xlei/m.p. x 1 an – conform ofertei). Plata redeventei se va face conform prevederilor Codului Fiscal pentru creante datorate catre bugetul local. In cazul in care aceasta nu se achita la termenele stabilite, se vor calcula majorari de intarziere conform Cod Procedura Fiscala pentru creante datorate catre bugetul local.

- 4.2. Redevanta va fi indexata anual cu indicele de inflatie aferent anului anterior comunicat de Institutul National de Statistica (conform Cod Fiscal).
- 4.3. Plata redeventei valorice se va face in conturile:
- a) contul concedentului prevazut la punctul 1.1.din prezentul contract sau la casieria institutiei.
- 4.4. Concesionarul va achita si taxa pe cladire si teren prevazuta de Codul Fiscal.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

- 5.1. Conditiiile concrete de exploatare a spatiului care face obiectul prezentului contract si obligatiile reciproce ale partilor sunt prevazute in caietul de sarcini. Alte clauze si obligatii specifice sunt prevazute in anexa nr. - nu este cazul.
- 5.2. Concesionarul se obliga sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii cu diligena 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.
- 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 instantei de contencios administrativ conform reglementarilor legale in vigoare.

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 48 (ore), producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

8.3. Daca in termen de 72 (ore) 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,
U.A.T. Sfantu Gheorghe

CONCESIONAR,

Primar,
Teculescu Petru Madalin

920

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA SFANTU GHEORGHE

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

Anexa la contractul de concesiune nr./.....

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

Încheiat astăzi _____,

Între subsemnații si, din partea Consiliului Local Sfantu Gheorghe și, cu domiciliul / în Com.Sfantu Gheorghe, sat, str., nr. 1, jud. Ialomita.

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de ha, categoria de folosință, care aparține domeniului privat al localității, situat în Sfantu Gheorghe, sat, zona, lot nr., 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 Sfantu Gheorghe,

Am primit,
Beneficiar,