

HOTARAREA NR.6

Privind aprobarea concesiunii unui imobil-statie pompare si teren aferent, apartinand domeniului privat al comunei Rasova, situat in extravilanul comunei Rasova, judetul Constanta, Parcela CC 4351/2

Consiliul Local al comunei Rasova, judetul Constanta, intrunit in sedinta ordinara in data de 29.01.2020, emisa de primarul comunei Rasova, judetul Constanta, Mitu Maria;

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Rasova, judetul Constanta, Mitu Maria
- Raportul de necesitate al primarului comunei Rasova, judetul Constanta, Mitu Maria, privind aprobarea concesiunii unui imobil-statie pompare si teren aferent, apartinand domeniului privat al comunei Rasova situat in extravilanul comunei Rasova, judetul Constanta, parcela CC 4351/2.
- Raportul de evaluare nr.2/11.01.2020, intocmit de catre S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
- Extrasul de plan cadastral si de carte funciara nr.103009
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului, avnd numar cadastral 103009

Tinand cont de Raportul viceprimarului comunei Rasova, judetul Constanta Alexandru Dorel, In conformitate cu prevederile art.129,alin.(2), lit.c) si alin.(6), lit.b) din Ordonanta de Guvern nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

In temeiul art. 196, alin.(1), lit.a) din Ordonanta de Guvern nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTARASTE

Art.1 Se aproba concesiunea prin licitatie publica a unui imobil-statie de pompare in suprafata de 63 mp si teren aferent in suprafata de 1500 mp, avand numar cadastral 103009, situate in extravilanul comunei Rasova, parcela CC 4351/2, apartinand domeniului privat al comunei Rasova, judetul Constanta.

Art.2 Se aproba studiul de oportunitate si Caietul de sarcini cuprinse in Anexa 1 si Anexa nr.2, care fac parte integranta din hotarare.

Art.3 Se imputerniceste primarul comunei Rasova in vederea semnarii contractului de concesiune.

Art.4 Secretarul comunei Rasova va face publica prezenta hotarare prin afisaj la locurile special amenajate si va comunica prezenta hotarare : Primarului comunei Rasova, Institutiei Prefectului-Judetul Constanta, precum si altor institutii si persoane interesate.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 13 voturi pentru, - voturi impotriva, - voturi abtineri, din numarul total de 13 consilieri prezenti, consiliul local fiind alcatuit din 13 consilieri.

Rasova : 29.01.2020

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONS. MOCANU GHEORGHE



CONTRASEMNEAZA SECRETAR
CARA-DIMA MARIAN

87

Anexa nr.1 la Hotararea Consiliului Local Rasova nr. 6 din 29.1.2020

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil-statie pompare si teren aferent proprietate privata a comunei Rasova situate in extravilanul satului Rasova, parcela CC 4351/2

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifica concessiunea, nivelul minim al redeventei, durata estimativa a concessiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concessiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concessiunii il reprezinta terenul situat în extravilanul satului Rasova , parcela CC 4351/2, aparținând domeniului privat al Comunei Rasova, avand destinatia de : statie de pompare pentru irigatii si teren aferent in vederea desfasurarii imprejmuirii si securizarii statiei de pompare, precum si pentru depozitarea utilajelor si a materialelor necesare procesului de irigat

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Rasova pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concessiunii terenului sunt următoarele:

- concessionarul va acoperi în întregime costurile necesare de întreținerea și exploatarea construcției executate si a terenului concesionat.

- concessionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- concessionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concessionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unor locuri de munca

- asigurarea apei necesara pe timp de seceta pentru irigarea culturilor agricole

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concessionarul va avea obligația, prin contractul de concessiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concessiune

transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem că cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fata de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de până la 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesiionat.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea arborilor care intră în terenul concesiionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Rasova.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului .

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica a unui imobil-statie pompare si teren aferent, proprietate privata a comunei Rasova, situate in extravilanul satului Rasova parcela CC 4351/2

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii il reprezinta terenurile situate in intravilanul si extravilanul comunei Rasova, apartinand domeniului privat al comunei Rasova, judetul Constanta.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Imobilul –statie pompare si terenul aferent este bun propriu al comunei Rasova, iar terenul are categoria de folosinta agricol si va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.
- 2.2 Pe parcursul exploatarei imobilului-statie pompare si terenlaferent se vor respecta normele de protectie a mediului impuse de legile in vigoare.
- 2.3 Imobilul –statie pompare si terenul concesionat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost concesionat.
- 2.4 Imobilul –statie pompare si terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat, dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru a carei realizare acesta a fost construit.
- 2.5 Concesionarul nu poate inchiria bunurile imobile concesionate.
- 2.6 Imobilul –statie pompare si terenul aferent se concesioneaza pe o perioada de pana la 49 de ani, in conformitate cu legislatia in vigoare.
- 2.7 Redevanta minima de pornire a licitatiei este de 20,62 lei/mp/an pentru imobilul-statie de pompare si 0,08 lei/mp/an pentru terenul aferent
- 2.8 Constructiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completările ulterioare, precum si normele de Protectia Muncii si P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1 Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data de _____, ora _____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 3.2 Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschidere de catre comisie.

- 3.3 *Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redeventei, iar in caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare incepand de la valoare inscrisa in formularul de oferta.*
- 3.4 *Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus cel putin doua oferte valabile.*

4. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1 *Contractul de concesiune inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungii pe o perioada egala cu cel putin jumatate din durata initiala prin simplu acord de vointa a partilor.*
- 4.2 *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, iar in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata.*
- 4.3 *In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale ale concesionarului, obligatiile prevazute in contractul de concesiune, prin reziliere de catre concedent, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predarii bunului concesionat liber de sarcini.*
- 4.4 *La disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata, prin renumerare, fara plata unei despagubiri*
- 4.5 *La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.*
- 4.6 *Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se considera bunuri de retur.*