

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRĂREA NR.239

privind aprobare P.U.Z. Studiu de Oportunitate, Raport de evaluare și Caiet de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin în vederea realizării obiectivului "Locuințe cu regim de înălțime P+2"

Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;
Având în vedere :

- Referatul serviciilor din aparatul de specialitate al primarului municipiului Drobeta Turnu Severin cu propuneri de aprobare a P.U.Z., Studiu de Oportunitate, Raport de evaluare și Caiet de sarcini în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin în vederea realizării obiectivului "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**";
- Prevederile art.32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art.36 alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, c, și în temeiul art.45, alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art 1 Se aprobă P.U.Z. de stabilire a aspectului arhitectural-urbanistic pentru terenul în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii din municipiul Drobeta Turnu Severin, delimitat astfel:

Nord	proprietate Gheorgheci
Sud	Aleea Liniștii
Vest	alee
Est	proprietate privată

pentru construire obiectiv "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**" pe un teren proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 În termen de 60 de zile de la aprobarea prezentei hotărâri, Serviciul urbanism și amenajarea teritoriului va emite autorizația de construire în condițiile legii, pentru construire obiectiv "**Locuințe P+1, P+1+M și spații comerciale**".

Art.3 Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp, identificat conform schiței anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru construire obiectiv "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**".

Art.4 Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru construire obiectiv "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**".

Art.5 Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru construire obiectiv "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**".

Art.5 Se aprobă Raportul de evaluare, conform anexei nr.4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2065 mp situat în zona Aleea Liniștii, proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, pentru construire obiectiv "**Locuințe cu regim de înălțime P+2**".

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Drobeta Turnu Severin prin serviciile din aparatul de specialitate, și de către Comisia de evaluare a ofertelor și de organizare a licitațiilor publice stabilită prin H.C.L. nr.53/25.09.2008.

Art.7 Hotărârea se transmite Prefecturii Mehedinți, Primarului municipiului și se comunică Serviciului urbanism și amenajarea teritoriului, Direcției economice și Comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a licitațiilor publice stabilită prin H.C.L. nr.53/25.09.2008.

Adoptată azi 30.09.2009, în municipiul Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IONCESCU MINICĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOȚA ROGOBETE**

STUDIU DE OPORTUNITATE
Privind concesionarea terenului situat în Drobeta Turnu-Severin
zona Cimitirul Sf. Ștefan – Aleea Liniștii

Descrierea terenului:

Terenul ce urmează a fi concesionat prin licitație publică se află situat în municipiului Drobeta Turnu Severin, zona Cimitir Sf. Ștefan – Aleea Liniștii. Terenul este identificat prin planul de situație anexat și planul de încadrare ce fac parte integrantă din prezenta documentație.

Suprafața totală a terenului propus pentru concesionare și tratat în prezenta documentație este de **2.065 mp** pentru construirea **“locuințe cu regim de înălțime P+2”**.

Regimul juridic al terenului

- domeniul privat al municipiului în Drobeta Turnu-Severin

Destinația actuală a terenului

Din punct de vedere al încadrării în cadrul planului general al localității, zona studiată are funcțiunea de zonă locuințe cu funcțiuni complementare. Terenul în discuție este liber și este domeniu privat al municipiului.

Destinația terenului

- construire **“locuințe cu regim de înălțime P+2”**.

Descrierea construcțiilor

Construcțiile se vor realiza cu un regim de înălțime parter.

- POT – 40%

- CUT – 1,2

Estimarea valorii de investiții

Terenul se găsește în zona de Est a municipiului în Drobeta Turnu-Severin.

În conformitate cu prevederile metodei de evaluare, prețul de pornire la data dedată când a fost aprobată metoda de evaluare, pentru municipiu, zona *0*, este de lei/mp.

Valoarea terenului pentru LOT 1 - 1.033 mp = _____ lei/an

Valoare redevență anuală pentru LOT 1 - 1.033 mp = _____ lei/m și an

Valoarea terenului pentru LOT 2 - 1.032 mp = _____ lei/an

Valoare redevență anuală pentru LOT 2 - 1.032 mp = _____ lei/m și an

Motivele ce justifică propunerea pentru concesionare sunt:

Economice-atragerea de resurse la bugetul local prin concesionarea terenului

Protecția Mediului - menținerea curățeniei și protecția mediului prin transferarea acestor sarcini din partea Primăriei în răspunderea societății comerciale care realizează construcția.

Modalitatea de acordare a concesiunii - licitație publică

Evaluarea terenului este efectuată de către expert autorizat.

Durata concesiunii este de 49 ani.

Termenul pentru realizarea procedurii de concesionare este de 20-60 de zile calendaristice, aceasta presupunând publicarea anunțului conform Legii 219/1998 în Monitorul Oficial partea IV, un cotidian de circulație națională și circulație locală.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu - Severin

**Președinte de ședință
IONEȘCU MINICĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOTA ROGOBETE**

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat in municipiul Drobeta
Turnu Severin, zona Cimitir Sf. Ștefan – Aleea Liniștii

1.Obiectul concesiunii

- 1.1. Pe terenul compus din două loturi, situat in zona centrala a municipiului Drobeta Turnu Severin *zona Cimitir Sf. Ștefan – Aleea Liniștii* precizat în planul de situație anexat în suprafață totală **2065mp** se vor realiza construcții cu destinația **de locuințe cu regim de înălțime P +2** , în conformitate cu certificatul de urbanism nr. **1.016 /21.09.2009** eliberat de Primăria municipiului, Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului, anexat.
- 1.2. Terenul situat la adresa de mai sus aparține domeniului privat al municipiului Drobeta Turnu Severin și este liber de sarcini.
- 1.3. Investiția ce se va realiza va avea destinația **de de locuințe cu regim de înălțime P +2**, care corespunde cu prevederile PUZ -ului din punct de vedere al destinației, documentația aprobată de Consiliul local al municipiului Drobeta Turnu Severin cu hotărârea H.C.L nr.
- 1.4. Terenul dispune de utilități edilitare: străzi, rețele de apă și canalizare, posibilități de racord la energie electrică.
- 1.5. Mențiuni speciale: nu se vor executa construcții sau alte lucrări fără autorizarea de către autoritățile publice locale.

2.Durata concesiunii

- 2.1. Terenul situat în *zona Cimitir Sf. Ștefan – Aleea Liniștii* cu suprafața de 2065 m.p compus din două loturi, **LOT 1 – 1.033mp** și **LOT 2 – 1.032mp** din Drobeta Turnu Severin, se concesionează pe o durata de 49 ani în conformitate cu Hotărârea Consiliului local nr.
- 2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, cu condiția notificării investiției către concesionar cu 6 luni înainte.

3. Caracteristicile investiția

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr.1016 / 21. 09.2009

- 3.1. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
- 3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din producția internă sau din import, care să confere personalitatea obiectivului ce se va realiza.
- 3.3. Construcțiile vor avea regimul de înălțime, retragere și aliniament conform prevederilor P.U.Z. aprobată prin H.C.L nr./.....
- 3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.
- 3.5. Durata de execuție a obiectivului va fi precizată Autorizația de Construire.

4. ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat în *zona Cimitir Sf. Ștefan – Aleea Liniștii* din Drobeta Turmu Severin este de calculat în conformitate cu: prețul de vânzare (la cursul pieții), importanța zonei, echiparea tehnico – edilitare existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport etc. pe baza raportului de evaluare întocmit de experți autorizați de Corpul experților tehnici.
- 4.2. Valoare suprafață de teren **LOT 1** ce se va concesiunea este de, care constituie prețul de pornire a licitației publice
- 4.3. Valoare suprafață de teren **LOT 2** ce se va concesiunea este de, care constituie prețul de pornire a licitației publice.
- 4.4. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

5. ÎNCETAREA CONCESIUNII

5.1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

- 5.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.
- 5.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în zona căreia se afla bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și

concesionar se va întocmi un proces-verbal de predare a bunului ca și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

- 5.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe baza de contract, la data expirării concesiunii.

5.2. Incetarea concesiunii prin răscumpărare.

- 5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă.
Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritate municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.
- 5.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

5.3. Incetarea contractului prin retragere

- 5.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.
- 5.3.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data concesiunii.
- 5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.
Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare: dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.4. Incetarea concesiunii prin renunțare.

- 5.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazuri obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin și al Agenției Naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
- 5.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința

părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

- 5.4.3.** Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente romane, în prezența părților.
- 5.4.4.** În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.
- 5.4.5.** În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni, pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

6. CONTROL

- 6.1.** În conformitate cu Legea nr.219/1998, controlul activității concesionarului se va efectua de către Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, primărie și Direcția Generală a Finanțelor Publice Mehedinți, inclusiv cu respectarea de către concesionar a caietului de sarcini și obligațiilor asumate prin contractul de concesiune.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

- 7.1.** Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

8.DISPOZITII FINALE

- 8.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construcții emise de

organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- 8.2. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestor și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestor (ex. avizul comisiei de urbanism, autorizații de construcții, s.a.).
- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.
- 8.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestor privesc pe concesionar.
- 8.4. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.
- 8.5. Concedentul are dreptul ca prin împuternicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.
- 8.6. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate de Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin.
- 8.7. Concesionarea se face prin licitație deschisă cu strigare fiind obligatorii cel puțin cinci strigări, fiind declarat câștigător participantul la licitație care a oferit suma cea mai mare.
- 8.8. Pasul dintre strigări va fi de 5 % din prețul de pornire al licitației.
- 8.9. Participanții la licitație vor depune o garanție de% din prețul de pornire al licitației care se va restitui participanților care nu au câștigat licitația, în termen de cinci zile de la desfășurarea acesteia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra – cost, prețul fiind de _____ lei.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu - Severin

**Președinte de ședință
IONCESCU MINICĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOTA ROGOBETE**