

JUDEȚUL MEHEDINȚI
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
DROBETA TURNU SEVERIN

HOTĂRÂRE NR.82

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi de teren în suprafață totală de 3000 mp, situate în Serpentina Roșiori (ANL), proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, a Studiului de Oportunitate, a Raportului de Evaluare și a Caietului de Sarcini în vederea concesiunii

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 concesiunii prin licitație publică a 6 loturi de teren în suprafață totală de 3000 mp, situate în Serpentina Roșiori (ANL), proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, a Studiului de Oportunitate, a Raportului de Evaluare și a Caietului de Sarcini în vederea concesiunii;
- Prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

În conformitate cu prevederile art.123, art.36 alin.2, lit.c, alin.5, lit. b și în temeiul art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

HOTĂRĂȘTE :

Art 1 Se aprobă concesiunea prin licitație publică a 6 loturi de teren în suprafață totală de 3000 mp, situate în Serpentina Roșiori (ANL), proprietate privată a municipiului Drobeta Turnu Severin, identificate conform schiței anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea concesiunii prin licitație publică a 6 loturi de teren în suprafață totală de 3000 mp, situate în Serpentina Roșiori (ANL).

Art.3 Se aprobă Raportul de evaluare a terenului în suprafață de 3000 mp de teren (6 loturi) proprietate privată a municipiului ce face obiectul concesiunii prin licitație publică, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru stabilirea prețului minim de pornire a licitației.

Art.4 Se aprobă Caietul de sarcini, conform anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea desfășurării licitației publice pentru concesiunea a 6 loturi în suprafață totală de 3000 mp de teren proprietate privată a municipiului.

Art.5 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri revine primarului municipiului prin Serviciul urbanism, Direcția economică și S.P.A.G.D.P.P.

Art.6 Hotărârea se transmite Prefecturii Mehedinți, Primarului municipiului și se comunică serviciilor menționate cu ducerea la îndeplinire.

Adoptată azi 31.03.2011, în municipiul Drobeta Turnu Severin

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRCULESCU DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOȚA ROGOBETE

STUDIU DE OPORTUNITATE
Privind concesionarea terenului situat în Drobeta Turnu-Severin
zona SERPENTINA ROȘIORI (ANL)

Descrierea terenului:

Terenul ce urmează a fi concesionat prin licitație publică se află situat în municipiului Drobeta Turnu Severin, zona Serpentina Roșiori . 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 **3 000 mp** , parcat în **6 loturi de 500m** , pentru construirea *“locuințe cu regim de înălțime P+1, P+M ”conform PUZ aprobat prin HCL nr. 108/2010.*

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+1, P+M”*.

Descrierea construcțiilor

Construcțiile se vor realiza cu un regim de înălțime P+1, P+M .

- POT – 40 %

- CUT – 1

Estimarea valorii de investiții

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

În conformitate cu prevederile metodei de evaluare, prețul de pornire data de 16- Martie 2011 ,dată când a fost aprobată metoda de evaluare, pentru municipiu, zona *0*, este de lei/mp.

Valoarea terenului pentru **3 000 mp = 12 860 lei /an (431Euro /an)**

Valoarea terenului pentru un LOT cu suprafața de **500 mp = 53 583 lei**

Valoare redevență anuală pentru un lot cu suprafața de **500 mp = 178,5 lei /an**

Motivele ce justifică propunerea pentru concesiune sunt:

Economice - atragerea de resurse la bugetul local prin concesiunea terenului

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

Modalitatea de acordare a concesiunii - licitație publică.

Evaluarea terenului este efectuată de către expert autorizat ing. Octavian Bordei.

Durata concesiunii este de 49 ani.

Termenul pentru realizarea procedurii de concesiune 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRCULESCU DUMITRU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOȚA ROGOBETE**

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

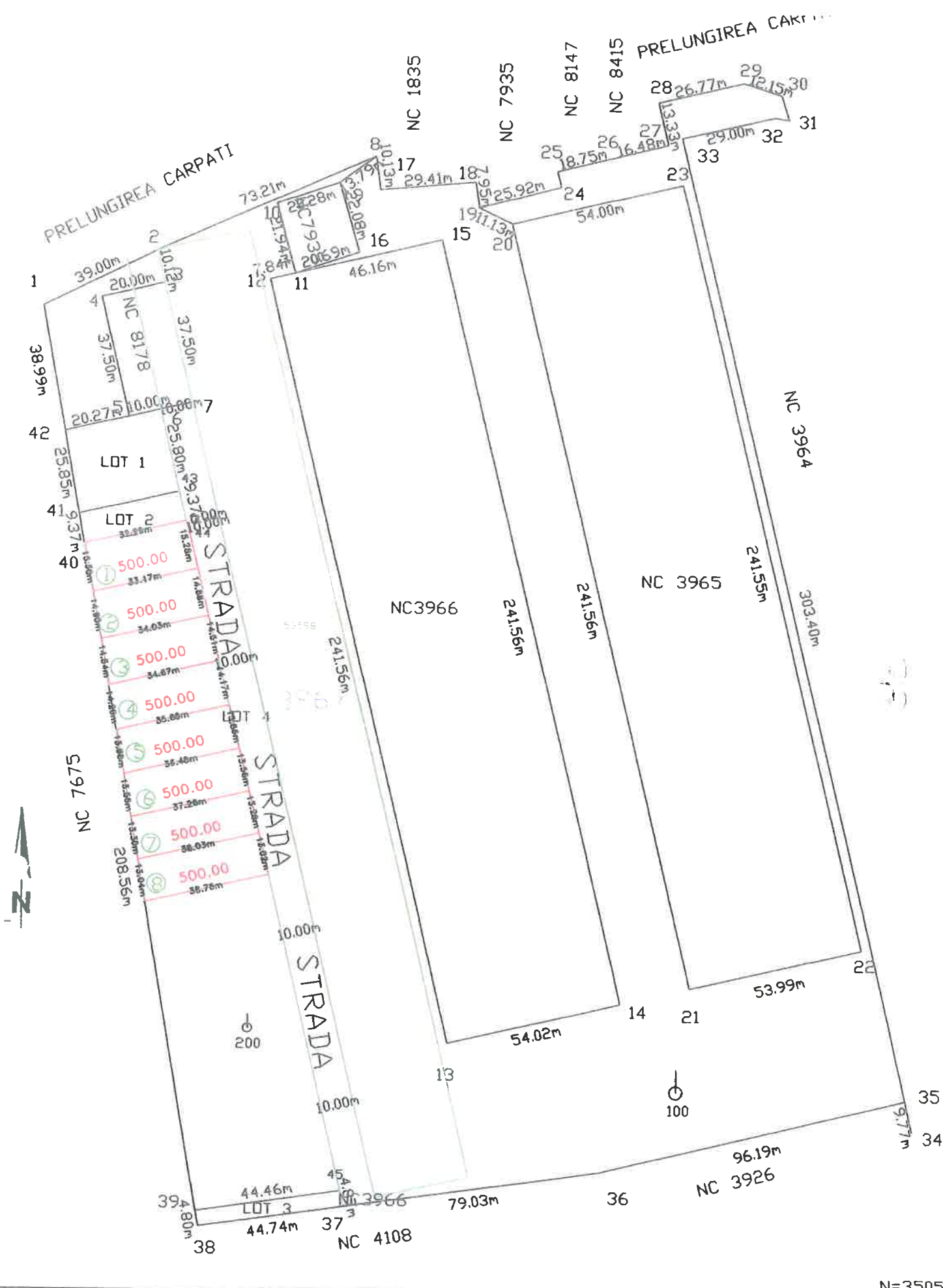
- 8.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestor privesc pe concesionar.
- 8.4. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.
- 8.5. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții 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.

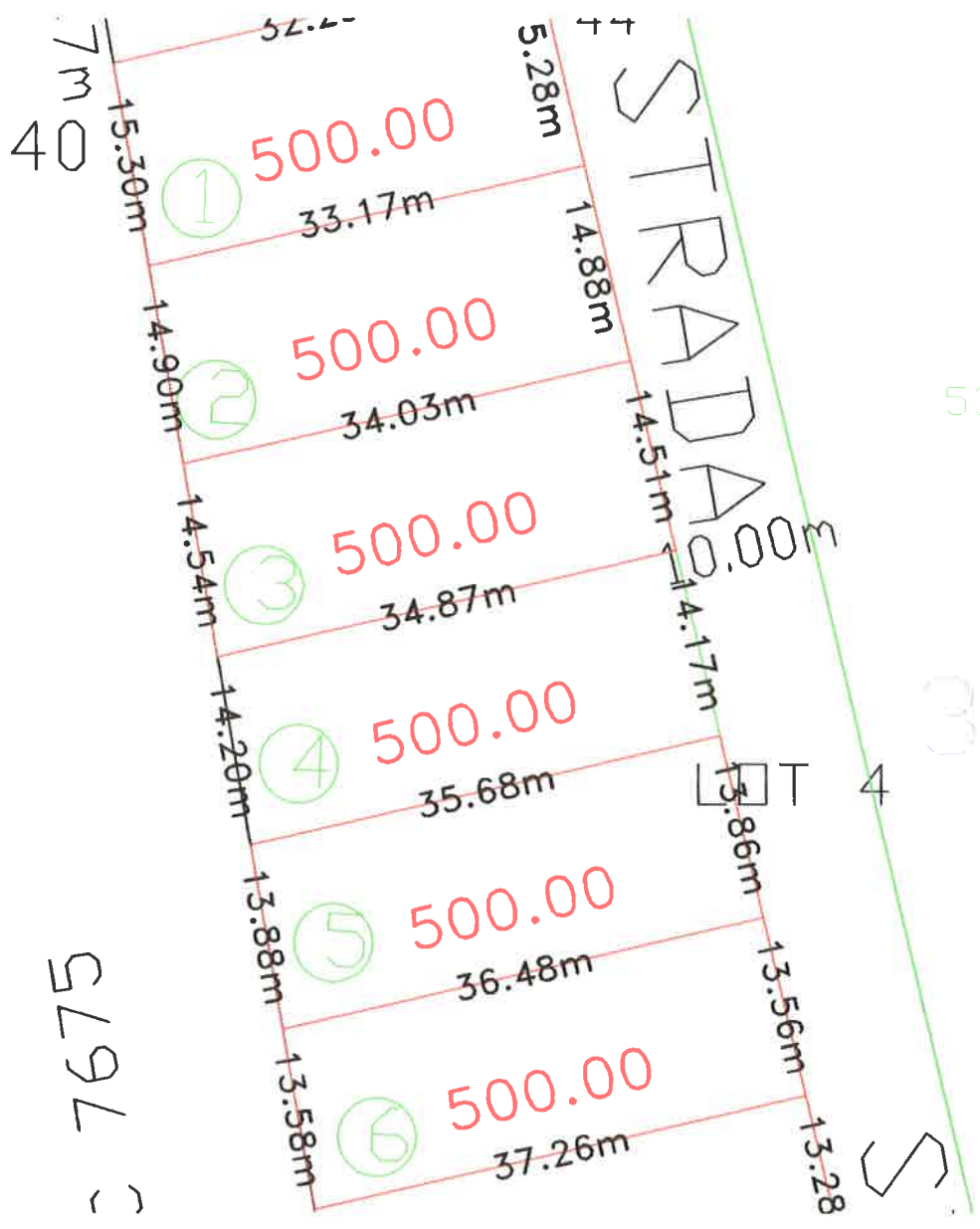
Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra – cost, prețul fiind de 150 lei.

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu - Severin
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRCULESCU DUMITRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
IOTA ROGOBETE





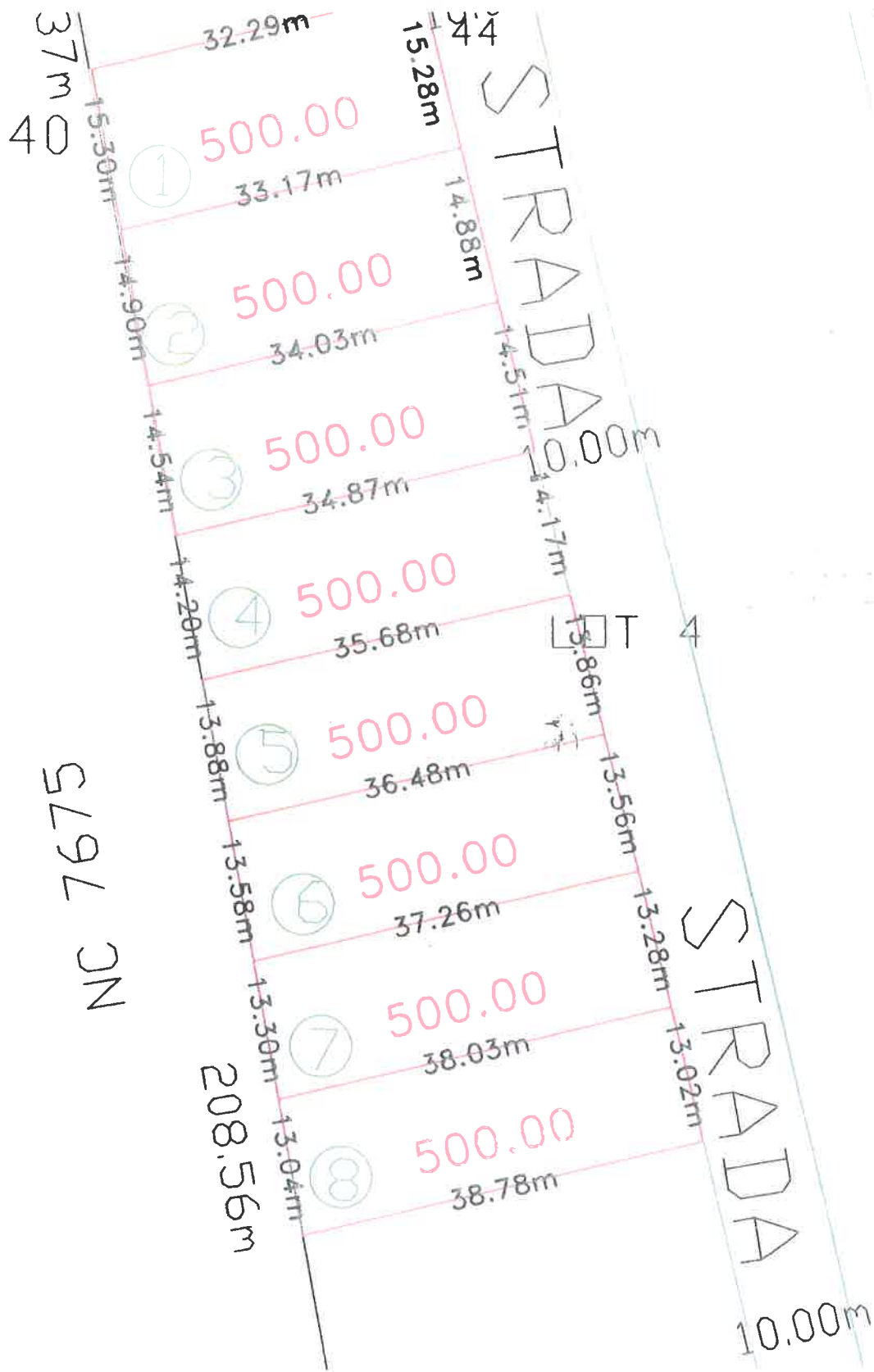
53598

CTA

396

T 4





CLIENT
PRIMARIA DROBETA TURNU SEVERIN



RAPORT DE EVALUARE



Proprietate imobiliara compusa din teren arabil intravilan cu
 $S=3.000$ mp , 6 loturi de 500 mp , situata pe latura de Sud a strazii
Prelungirea Carpati , Cartierul Teodor Aman , municipiul Drobeta
Turnu Severin , judetul Mehedinti .

Expert-Evaluator ANEVAR
Ing. Octavian Bordei

Data evaluarii
Martie 2011

Datele, informatiile si continutul prezentului raport, fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate, in parte sau in totalitate, si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului si al beneficiarului raportului de evaluare.



SINTEZA EVALUARII

Declaratie de conformitate si certificarea.

In atentia :

- Primaria Turnu Severin

Declaratia de conformitate.

Prin prezenta si in limita competentei pe care o am , va fac cunoscut ca evaluarile facute in prezenta documentatie sunt adevarate si corecte .

Prezentarile faptelor din raport reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.

Evaluatorul nu a avut nici un interes asupra proprietatii evaluate.

Onorariul evaluatorului nu este conditionat de nici-un aspect al Raportului.

Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate , de calificare profesionala.

Evaluatorul are experienta necesara in ceea ce priveste localizarea si categoria de proprietate , care este evaluata.

Evaluatorul a inspectat personal proprietatea si nici-o persoana , cu exceptia celor specificate in raport , nu i-a acordat asistenta profesionala in elaborarea raportului.

Certificarea valorii

Certific ca metodele aplicate la evaluare si concluziile evaluarii sunt rezultatele unor analize , calcule si sondaje de piata a unor terenuri situate in intravilanul municipiului Turnu severin , Cartier Teodor Aman , zona Politiei de Frontiera , sunt nepartinitoare din punct de vedere profesional si nu am nici un interes in deformarea evaluarii .

Suma ce imi revine la plata nu are nici o legatura cu evenimente trecute sau viitoare , legate de persoana mea si care sa influenteze suma din contractul intre parti.

Deasemenea , va fac cunoscut ca evaluarea a fost facuta in baza legislatiei romaneasti in domeniu si a standardelor ANEVAR (IVS1 si GN1) , dar si in spiritul codului deontologic de evaluare .

Definiția valorii de piață, conform *Standardului Internațional de Evaluare IVS1, editia 8*, este:
,,Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Argumentele care au stat la baza întocmirii și determinării valorii din prezentul raport de evaluare, sunt :

- valoarea a fost exprimată ținând seama inclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în prezentul raport.
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.
- **valoarea este o predicție.**

Raportul a fost întocmit pe baza metodologiei de lucru promovată de ANEVAR.

Cu stima,

Expert- Evaluator
Ing. Octavian BORDEI

