

**ROMANIA**  
**JUDETUL IALOMITA**  
**CONSILIUL LOCAL MILOSESTI**

**HOTĂRARE**

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului din domeniul privat al comunei în suprafață de 3030 mp , categoria de folosință curți – construcții , situat în satul Tovarasia , în T 92, P 8 , nr. cad. 20401**

Consiliul local al comunei Milosesti , judetul Ialomita,

Avand in vedere :

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată în anul 2004 , cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art. 14 lit. a) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HGR nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 ;
- prevederile HCL Milosesti nr. 33/26.09.2011 privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al comunei Milosesti , judetul Ialomita ;
- extrasul de carte funciara nr. 20401
- Sinteza evaluării înregistrată sub nr. 1619/11.07.2013 , întocmită de Evaluator Autorizat - Membru Titular Lescae Stoica , Legitimată nr. 13653 , specializarea EI , EPI , EBM , pentru terenurile intravilane care aparțin domeniului privat al comunei Milosesti ;
- faptul că imobilul nu face obiectul Legilor proprietății ( Legea nr. 18/1991 republicată, Legea nr. 1 /2000, Legea nr. 247/2005 și Legea nr. 10/2001 republicată ) ,nu este grevat de sarcini și nu face obiectul Legilor vreunui litigiu ;

Examinand :

- expunerea de motive a primarului localității 1672/17.07.2013 ;
- referatul viceprimarului , nr. 1264/31.05.2013;
- referatul inspectorului contabil , nr. 1669/17.07.2013 ;
- referatul inspectorului ( operator rol ) , nr. 1671/17.07.2013 ;
- raportul comisiei pentru programe de dezvoltare economico- sociala , buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat , amenajarea teritoriului și urbanism , agricultura , comerț 1709/22.07.2013 ;
- raportul comisiei pentru învățământ , sănătate și familie , activități social – culturale, culte , muncă și protecție socială , protecție copii , tineret și sport, nr. 1703/22.07.2013;
- raportul comisiei juridice , pentru protecția mediului și turism , apărarea ordinii și liniștii publice, nr. 1716/22.07.2013 ;

În temeiul art.36 alin.(2), lit. c) , alin. (5) lit. b), art.45 alin (3) , art. 115 , alin. (1) , lit. b) , art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală , republicată , cu modificările și completările ulterioare ,

**HOTARASTE :**

**Art.1** - Aprobă *Studiu de oportunitate*, în vederea concesionării, prin licitație publică a terenului din domeniul privat al comunei și aflat în administrarea Consiliului local Milosesti , în suprafață de 3030 mp,categoria curți – construcții , situat în satul Tovarasia , în T 92 , P 8 , nr. cad. 20401 , conform anexei nr. 1 , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** - Aprobă *Caietul de sarcini* și *Instrucțiunile pentru ofertanți* în vederea concesionării terenului menționat la art. 1 ,conform anexelor nr.1 și 2 ,care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3** - Aproba Sinteza evaluarii nr. 1619/11.07.2013 întocmit de Evaluator Autorizat - Membru Titular Lescae Stoica , Legitimatia nr. 13653 , specializarea EI , EPI , EBM , pentru terenurile intravilane care aparțin domeniului privat al comunei Milosesti .

**Art.4.** – (1) Pretul de pornire a licitației este de 0,11 lei / m.p. / an .

(2) In contractul de concesiune se insereaza o clauza distincta privind indexarea anuala a taxei de redeventa , in functie de rata inflatiei .

**Art.5** - Aprobă concesiunea terenului menționat la art.1, pe o durată de 49 ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala prin simplu acord de vointa al partilor si va avea ca destinatie construirea de sediu – firma .

**Art.6** - Numește comisia în vederea organizării licitației pentru concesiunea terenului, în următoarea componență:

- 1) Mangiurea Titi ,viceprimar - președinte
- 2) Ciobotaru Horia , inspector - membru
- 3) Copaceanu Viorica ,inspector - membru
- 4) Cipu Virgil ,consilier local - membru
- 5) Dobrin Stefan ,consilier local – membru .

Membri de rezerva : Jipa Eugenia - secretar comuna ,  
Draghici Geta – inspector contabil .

**Art.7** - Împuternicește primarul comunei Milosesti , domnul Chitoiu Nelu , în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege, in termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizarii licitației .

**Art.8** - Primarul comunei Milosesti si compartimentele de specialitate ale aparatului sau vor aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari .

**Presedinte de sedinta ,  
Consilier local Ristea Ana**

**Contrasemneaza ,  
Secretar comuna Jipa Eugenia**

**Nr. 25  
Adoptata la Milosesti  
Astazi 31.07.2013**

## **Studiu de oportunitate**

### **I. Obiectul concesiunii**

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafața de 3030 mp, care aparține domeniului privat al comunei conform prevederile HCL Milosesti nr. 33/26.09.2011 privind actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat de interes local al comunei Milosesti, județul Ialomita și se află în administrarea Consiliului local Milosesti, înscris în CF nr. ,

Terenul este situat în satul Tovarasia, în T92, P 8, nr. cad. 20401, identificat și delimitat în teritoriu potrivit anexei, care face parte integrantă din anexa nr. 1.

Destinația lui la ora actuală este conform categoriei de folosință din evidențele cadastrale, respectiv curți – construcții.

Accesul se realizează din DN 90 și DS 11.

### **II. Motivatia concesiunii**

Concesionarea terenului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate are motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

#### **a) Motive de ordin legislativ :**

- prevederile art. 36 alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b), art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul local hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii;

- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată în anul 2004, cu modificările și completările ulterioare, conform căreia terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

#### **b) Motive de ordin economic – financiar :**

- concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Milosesti constituie o sursă

permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local al comunei. Redvența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al comunei;

- concesionarii vor avea obligația să edifice pe terenul concesionat, obiective de interes privat, în condițiile impuse prin autorizația de construire;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate, în sarcina concesionarilor, inclusiv cele de mediu;

- concesionarii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili pentru calitatea construcțiilor executate și vor acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor edificate și a terenurilor concesionate.

**c) Motive de ordin social :**

-concesionarea terenului prezinta un dublu interes , atat pentru comuna , prin valorificarea superioara a suprafetelor de teren proprietate privata cat si pentru cetatenii comunei , prin crearea locurilor de munca .

**d) Motive de mediu :**

- concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător.

Contractul de concesiune transfera responsabilitatea viitorilor concesionari cu privire la respectarea clauzelor de protecție a 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 ;  
reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire ;  
asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi , arborilor , arbuștilor , florilor din zonele limitrofe terenului concesionat ;  
gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare .

**II. Nivelul minim al redevenței:**

Redevanța este în sumă de 0,11 lei/mp/an , ținându-se seama de Sinteza evaluării întocmită de Evaluator Autorizat - Membru Titular Lescae Stoica , Legitimă nr. 13653 , specializarea EI , EPI , EBM , pentru terenurile intravilane care aparțin domeniului privat al comunei Milosești .

**III.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune :**

– procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este : licitație publică, organizată conform OUG nr. 54/2006, aprobată prin Legea nr. 22/2007 și HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

În conformitate cu prevederile art. 123 alin (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată , concesiunea bunurilor din domeniul privat se face prin licitație publică , organizată în condițiile legii

**IV.Durata estimată a concesiunii:**

Conform prevederilor OUG nr. 54/2006 privind regimul concesiunilor,concesiunea se face pe o perioadă determinată de cel mult 49 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia cu cel mult jumătate din durata inițială.

**V.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:**

Conform OUG nr. 54/2006 și HG nr. 168/2007.

**PRIMAR ,  
Jr. Chitoiu Nelu**

**Caiet de sarcini**

**privind concesionarea prin licitație publică a terenului din domeniul privat al comunei , în suprafață de 3030 mp situat în T 92 , P 8 , nr. cad. 20401 , sat Tovarasia , comuna Milosesti , judetul Ialomita**

**1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

1.1 – Terenul este situat în T 98, P 8 , nr. cad . 20401, sat Tovarasia , comuna Milosesti , judetul Ialomita si are urmatoarele vecinatati :

E.-Dom. Privat comuna Milosesti ;

V- Dom. Privat comuna Milosesti ;

S- Dom. Privat comuna Milosesti ;

N-DN 90.

Categoria de folosinta a terenului este curti – constructii , fiind situat in intravilanul satului Tovarasia , pe DN 90 la nord si pe DS 11 la est.

1.2 - Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al com.Milosesti .

1.3 - Destinația terenului : teren din categoria de folosinta curti – constructii , destinat pentru construirea de birouri .

1.4 - Modul de atribuire a concesiunii : licitație publică în conformitate cu prevederile art.14 lit. a) din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , cu modificarile si completarile ulterioare .

1.5 – Pretul de pornire a licitatiei este de 0,11 lei / mp/an , avand in vedere Sinteza evaluarii intocmita de Evaluator Autorizat - Membru Titular Lescae Stoica , Legitimatia nr. 13653 , specializarea EI , EPI , EBM , pentru terenurile intravilane care apartin domeniului privat al comunei Milosesti .

1.6.- Redeventa va fi indexata anual cu rata inflatiei .

**2. Durata concesiunii**

2.1 - Se propune concesionarea terenului în suprafață de 3030 mp pe o perioadă de 49 ani cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata initiala prin simplu acord de vointa al partilor .

**3. Condiții de participare la licitație**

3.1- Pretul caietului de sarcini este de 10 lei .

3.2 – Achitarea taxei de înscriere în sumă de : 100,00 lei .

3.3 - Depunerea unei garanții de participare; 50,00 lei .

3.4 - Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

3.5 - Data limită de înscriere la licitație va fi ziua anterioară desfășurării licitației.

**4. Caracteristici**

4.1 - Condiții de exploatare a concesiunii : obiectivul va fi realizat in termenul prevazut in autorizatia de construire , conform destinației propuse, respectiv constructii birouri .

4.2 - Obiective de ordin economic și financiar: atragerea de noi surse de venit la bugetul local.

4.3 - Condiții de mediu : prin modul de exploatare a concesiunii să nu constituie un potențial poluant al nici unui factor de mediu.

4.4 - Clauze financiare și de asigurări: redevența se va achita conform contractului de concesiune ce se va încheia în urma desfășurării licitației publice.

4.5 - Terenul este fără sarcini;

4.6 - Echipare tehnico-edilitară : alimentarea cu energie electrică realizată la rețeaua existentă în zonă.

#### **5. Prețul terenului**

5.1 - Modalitatea de calcul : conform Sintezii evaluării întocmite de Evaluator Autorizat - Membru Titular Lescaș Stoica , Legitimția nr. 13653 , specializarea EI , EPI , EBM , pentru terenurile intravilane care aparțin domeniului privat al comunei Milosești , înregistrat sub nr. 1619/11.07.2013 .

5.2 - Prețul minim de pornire la licitație este de 0,11 lei / mp/an , preț ce se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației.

5.3 - Modul de achitare a redevenței va fi menționat în Contractul de concesiune.

#### **6. Solutionarea litigiilor**

6.1 – Litigiile care nu pot fi solutionate pe cale amiabilă se vor prezenta instanțelor judecătorești .

#### **7. Încetarea concesiunii**

7.1 - În conformitate cu prevederile Contractul de concesiune.

#### **8. Dispoziții finale**

8.1 - Drepturile și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

**PRIMAR ,  
Jr. Chitoiu Nelu**

**Instructiuni pentru ofertanti**

privind licitatia publica a terenului din domeniul privat al comunei în suprafață de 3030 mp situat în T 92 , P 8 , nr. cad. 20401 , sat Tovarasia , comuna Milosesti , judetul Ialomita

Ofertanții interesați a participa la licitația publică în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3030 mp situat în T 92 , P 8 , nr. cad. 20401, sat Tovarasia , comuna Milosesti , judetul Ialomita , înscris în CF nr., vor depune la sediul Primăriei comunei Milosesti , strada Principala , nr. 59 , judetul Ialomita , pana la data limita de insriere la licitatie , respectiv ziua anterioara desfasurarii licitatiei , ora 16,00, oferta . Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Licitatia publică va avea loc în ziua si ora indicata in anuntul publicitar , la sediul Primariei comunei Milosesti , strada Principala , nr. 59 , judetul Ialomita .

Forma de licitație este licitație publică deschisă.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să transmită oferta în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, prin poștă sau la registratura Primăriei comunei Milosesti .

Pe plicul exterior ofertantul va indica obligatoriu licitația publică pentru care este depusă oferta și mențiunea “ a nu se deschide înainte de data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_”.

Plicul exterior va conține :

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată și ștampilată, după caz, de ofertant sau de reprezentantul său legal ori de persoana împuternicită în acest sens, fără îngroșări, ștersături sau modificări, care să conțină și mențiunea că în caz de adjudecare va încheia contractul în termen de 20 zile calendaristice de la expirarea termenului de depunere a contestațiilor, acesta fiind un termen de decădere, Primăria rezervându-și dreptul de a organiza o nouă licitație pentru concesiunea bunului respectiv ,

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv pentru persoane juridice : certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, numele, prenumele și funcția persoanei împuternicite să angajeze ofertantul, iar pentru persoanele fizice : act de identitate ( BI/CI) sau pașaport ,

- dovada achitării garanției de participare la licitație ,

- dovada că nu are datorii la bugetul local și de stat.

Pe plicul interior se înscrie obligatoriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu- zisă, semnată și ștampilată, după caz. Nu vor fi selectate ofertele nesemnate ( pentru persoane fizice ) și ofertele nesemnate de persoana împuternicită să angajeze persoana juridică și neștampilate ( pentru persoane juridice ).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Comisia de evaluare va selecta oferta de preț cea mai mare, exprimată în lei.

Împotriva licitației, până la momentul adjudecării, se va putea face contestație, de către orice persoană interesată, la judecătoria în a cărei rază teritorială are loc licitația. Contestația suspendă desfășurarea licitației până la soluționarea sa definitivă.

Împotriva procesului verbal de adjudecare se poate face contestație de către ofertanții declarați necâștigători, care se depune la registratura Primăriei comunei Milosesti în termen de 24 de ore de la afișarea procesului verbal de adjudecare, competența de soluționare revenind Tribunalul Ialomita - secția contencios administrativ.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanțiile de participare depuse, în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

-dacă ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul stabilit, în vederea semnării contractului de concesiune,

-în cazul excluderii de la licitație, de către comisia de licitație,

-în cazul retragerii ofertei înainte de desemnarea câștigătorului.

**PRIMAR ,  
Jr. Chitoiu Nelu**