



HOTĂRÂRE

privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului local nr. 6/2021 privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3125 mp, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Nisiuri, nr.8B, înscris în cartea funciara nr.22829.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința ordinară de lucru din 25.02.2021.

Având în vedere:

-prevederile Hotărârii Consiliului local nr. 6/2021 privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3125 mp, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Nisiuri, nr.8B, înscris în cartea funciara nr.22829.

-adresa nr.2769/17.02.2021 privind rezultatul verificării condițiilor de formă, tehnică legislativă, competență și prevederi legale incidente,

Examinând :

-referatul de aprobare nr. 49/08.02.2021 al primarului comunei Ciulnița;

-raportul nr. 50/08.02.2021 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul comisiei de specialitate nr. 25/15.02.2021,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin (6) și al art. 196 alin (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se modifică și se completează caietul de sarcini al Hotărârii Consiliului local nr. 6/2021 privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3125 mp, situat în sat Ciulnița, com.Ciulnița, jud.Ialomița, str.Nisiuri, nr.8B, înscris în cartea funciara nr.22829, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Anexa prezentei hotărâri va înlocui caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 6/28.01.2021.

Art.2. Primarul comunei Ciulnița și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Prin grija secretarului general al comunei, prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică și va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Constantin Cătălin-Marius

Contrasemnează,
Pt.Secretar general al UAT,
Chițu Nela

NR.25

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 25.02.2021

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 9 voturi pentru, 0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie, au fost prezenti 9)

Anexa la HCL nr. 25/25.02.2021

CAIET DE SARCINI privind concesiunea prin licitație

Teren intravilan în suprafața de 3125 mp, domeniu privat al unității administrativ-teritoriale comuna Ciulnița.

Amplasare: Situat în intravilan Ciulnița, strada Nisipuri nr. 8B din comuna Ciulnița, județul Ialomița, nr. cadastral 22829, înscris în cartea funciara nr.22829.

Destinație PUD : Pentru dezvoltarea unei afaceri în domeniul agricol și edificarea de construcții necesare funcționării .

CAPITOLUL I

Dispozitii generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de catre concedent, in baza studiul de oportunitate intocmit in vederea concesiunii terenului respectiv, si aprobat prin hotarare de consiliu local.

Continutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevazute de lege, intre care enumeram informatiile generale privind obiectul concesiunii, conditiile generale ale concesiunii, conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele si clauzele referitoare la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Caietul de sarcini fiind aprobat prin hotararea consiliului local nr..... din data de

CAPITOLUL II

Informatiile generale privind obiectul concesiunii :

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat :

Obiectul concesiunii il constituie terenul intravilan in suprafata de 3125 mp, situat in intravilan Ciulnita, strada Nisipuri, nr. 8B, din comuna Ciulnita, judetul Ialomita identificat prin nr. cadastral 22829, inregistrat in cartea funciara nr.22829 si face parte din domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale conform planului de amplasament .

Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Bunul imobil descris mai sus este concesionat pentru dezvoltarea unei afaceri în domeniul agricol și edificarea de construcții necesare funcționării .

Condițiile de exploatare a concesiunii :

Concesionarul are obligatia ca in termen de 24 de luni de la data semnarii contractului sa edifice pe terenul concesionat construcții avand una din destinațiile prevazuta in certificatul de urbanism in proportie de 80%, adica pereti exteriori, pereti interiori si acoperis, conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent :

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesionat pentru dezvoltarea unei afaceri în domeniul agricol și edificarea de construcții necesare funcționării, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

Prin concesiunarea terenului pentru dezvoltarea unei afaceri în domeniul agricol și edificarea de construcții necesare funcționării, obligatiile rezultate din modul de gestionare a terenului concesionat, inclusiv cele de mediu, trec in sarcina concesionarului.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Condițiile generale ale concesiunii :

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

Bunul imobil concesionat - teren intravilan - face parte din domeniul privat al unitatii administrativ – teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, si constituie bun de retur, ce revine concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare :

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta :

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat :

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii :

Durata concesiunii :

Durata concesiunii se stabileste de catre concedent pe baza studiului de oportunitate.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, prin act aditional incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata a prelungirilor sa nu depaseasca 49 de ani, incepand de la data semnarii lui, dar numai in baza unui nou raport de evaluare.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Modalitatea de calcul si valoarea redeventei minime a concesiunii, s-a stabilit in baza raportului de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat, si aprobat prin hotararea consiliului local nr. 55 din data de 24.07.2020.

Valoarea redeventei de pornire a licitatiei este stabilita in baza unui raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat, aprobat prin hotarare a consiliului local si este in suma de 277 lei/ luna.

Pasul de licitatie este de 10% din valoarea de pornire a redeventei.

Valoarea minima a redeventei de stabilire a ofertei castigatoare este de 305 lei/luna

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilită

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Pentru participarea la licitatie organizata in vederea concesiunii pentru realizarea unei plantatii in vederea stabilizarii/consolidarii malului si edificarea de anexe gospodaresti persoanele fizice interesate trebuie sa obtina de la primarie documentatia de atribuire, dupa achitarea urmatoarelor taxe :

*Contravaloarea documentatiei de atribuire, ce include si caietul de sarcini – 50,00 lei.

*Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 700,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T.

*Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

*refuza sa semneze contractul de concesiune ;

*daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire(90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Plantatiile in vederea stabilizarii/consolidarii malului si edificarea de anexe gospodaresti de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea in constructii, republicata, si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a normelor de protectia muncii impuse de legislatia in vigoare..

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele :

Ofertele vor fi transmise (depuse) pana la data de _____ ora _____ conform anuntului de licitatie.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, raman exclusiv in sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, din care unul interior, care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant, si unul exterior, care va contine documentele prevazute in Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor din documentatia de atribuire.

Modul detaliat de prezentare si documentele necesare sunt prevazute in documentatia de atribuire.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei, adica de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator.

Oferta are caracter obligatoriu si este confidentiala pana la deschiderea plicurilor de catre comisia de evaluare, la data si ora stabilita prin anuntul de licitatie.

CAPITOLUL V

Clauze referitoare la incetarea contractului de concesiune :

Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata poate avea loc in urmatoarele situatii :

*la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

*in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

*in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar

*la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte clauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.