

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGHEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TOPOLOVENI**

**HOTĂRÂRE**  
**Nr.109 din 29 noiembrie 2018**

privind aprobarea redevenței, studiului de oportunitate și caietului de sarcini - aferente concesiunii unui teren în suprafață de 8,25 m<sup>2</sup> proprietate publică a orașului Topoloveni, județul Argeș

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară publică la data de 29 noiembrie 2018;**

*Analizând:*

- Expunerea de motive susținută oral de către Primarul orașului Topoloveni;
- Referatul nr.11532 din 19.11.2018 întocmit de compartiment juridic din cadrul primăriei pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea redevenței, studiului de oportunitate și caietului de sarcini aferente concesiunii unui teren în suprafață de 8,25 m<sup>2</sup> proprietate publică a orașului Topoloveni, județul Argeș, pentru care s-a aprobat inițierea concesiunii prin HCL Topoloveni nr.99 din 24.10.2018, la propunerea persoanei interesate Nițu Liliana Elena;
- Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini prezentate ca draft și care vor deveni, după aprobare, anexele nr.1 și 2 la hotărâre;
- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

*Având în vedere prevederile:*

- O.G.U nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârea nr.168/14.02.2007 pentru aprobarea normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Art.121 alin.(2) și art.123 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L.Topoloveni nr. 99/24.10.2018 privind însușirea propunerii de concesiune, formulată de persoana fizică interesată Nițu Liliana Elena;

Văzând și prevederile art.36 alin.(5) lit.a) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Pentru aceste motive;

În temeiul disp.art.45 alin.(3) coroborat cu disp. art. art.115 alin.(1) lit.b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** (1) Se aprobă concesionarea unui teren în suprafață de 8,25 mp aparținând domeniului public al Orașului Topoloveni, identificat în fața locuinței tip apartament cu nr.1, parter, din blocul de locuințe P39, scara B, situat pe strada Înv.Biolaru nr.5 din Orasul Topoloveni, judetul Argeș.

(2) Concesiunea terenului mentionat la alin.(1) se efectuează de către CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TOPOLOVENI, în numele ORAȘULUI TOPOLOVENI – în calitate de *concedent* către doamna NIȚU LILIANA ELENA cu domiciliul în Orasul Topoloveni, strada Înv.Biolaru nr.5, bloc P39, scara B, parter, ap.1, judetul Argeș – în calitate de *concesionar*, în condițiile prevăzute în Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini al concesiunii prevăzute alăturat ca anexe la hotărâre, sens în care urmează a se încheia contract de concesiune.

(3) Durata concesiunii este de 49 ani, așa cum s-a aprobat prin HCL Topoloveni nr.99 din 24 octombrie 2018.

**Art.2.** (1) Se stabilește nivelul redevenței ca fiind de 5 EURO mp/an și poate fi modificat de către concedent, anual, prin hotărâre a consiliului local.

(2) Redevența anuală este 41,25 EURO și va fi achitată în lei, la cursul BNR din data plății, până la data de 31 martie a fiecărui an pentru anul în curs.

**Art.3.** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea terenului mentionat la art.1 – prevăzut ca *Anexa nr.1* la hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Caietul de Sarcini privind concesionarea terenului mentionat la art.1 – prevăzut ca *Anexa nr.2* la hotărâre.

**Art.5.** Se împuternicește viceprimarul orașului Topoloveni, domnul ENE EMILIAN, să semneze Contractul de concesiune ce urmează a se încheia la finalizarea procedurii, precum și pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentele de resort din cadrul primăriei.

**Art.6.** (1) Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului:

- Instituției Prefectului-Județul Argeș, pentru exercitarea controlului de legalitate;
- Primarului și viceprimarului orașului Topoloveni, pentru știință și monitorizare;
- Persoanei fizice interesate NIȚU LILIANA ELENA;
- Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului;

(2) Compartimentul "Relații Publice" din cadrul aparatului de specialitate al primarului va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin afisare pe site-ul localității precum și prin orice alte mijloace de comunicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Catalin Dorel Vîntor**



**Contrasemnează**  
**SECRETAR ORAȘ**  
**Maria-Doina Ungureanu**

Această hotărâre a fost adoptată cu un număr de 15 voturi "pentru", voturi "abțineri"       , voturi "împotriva"        din totalul de 15 consilieri /membrii prezenti.

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGEȘ  
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea unui teren aparținând domeniului public al orașului  
Topoloveni, județul Argeș

### I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

#### Condiții generale ale concesiunii:

Prezentul studiu de oportunitate s-a întocmit potrivit prevederilor OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și urmează a fi aprobat prin hotărârea concedentului (Hotărâre a Consiliului Local al orașului Topoloveni), în vederea concesionării terenului, pe o perioadă de 49 ani.

Lucrările ce se vor executa, se vor încadra în prevederile și condițiile menționate în certificatul de urbanism și vor respecta prevederile actelor normative în vigoare, de mediu, economico-financiare, ape, P.S.I., de sănătate a populației și animalelor.

Concesionarul are obligația de a nu bloca căile de acces din vecinătate, să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

#### Prezentare amplasament:

Terenul ce face obiectul concesiunii, **în suprafață de 8,25 m<sup>2</sup>**, identificat prin planul de situație al terenului anexat la prezentul studiu de oportunitate, este amplasat în fața locuinței proprietatea doamnei Nițu Liliana Elena, cu nr. 1, din blocul P39, scara B, parter, din Orașul Topoloveni, strada Învățător Biolaru, nr. 5, județul Argeș.

Se propune concesionarea acestui teren, doamnei Nițu Liliana Elena, în scopul construirii unui balcon.

**Regimul juridic-** Terenul ce se concesionează aparține domeniului public al orașului Topoloveni și este inclus în Inventarul bunurilor proprietate

publică, aprobat prin HGR nr. 447/2002.

## II. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

### **Motivele care justifică realizarea concesiunii sunt:**

- Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Topoloveni stabilitate și extindere economică solidă;
- Condițiile de ordin economic și financiar sunt implicit surse de venituri la bugetul local și de creere a locurilor de muncă;
- În contravaloarea terenului concesionat, concesionarul va achita autorității concedente, o redevență anuală stabilită prin contract;
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului;
- Dezvoltarea investițiilor pe plan local reprezintă o acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în final prin îmbunătățirea calității vieții cetățenilor localității, în acest sens avându-se în vedere și încurajarea investitorilor;
- Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune 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.

### III. Nivelul redevenței

(1) Nivelul redevenței este de **5 EURO**/mp/an.

(2) În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cap. II, art. 17 : „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*”.

### IV. Redevența

(1) Redevența este de **41,25 EURO** și va fi achitată la cursul BNR din ziua

plății, anual, până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(2) Modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor art. 4 alin (2) din OUG nr. 54/2006.

#### **V. GARANTII**

Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, **cu titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

#### **VI. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

În temeiul disp. art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991, "...terenurile destinate construirii se pot concesiona **fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii**, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în situația extinderii construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia", coroborat cu art. 14 lit. b) din OUG nr. 54/2006, cu modificările și completările ulterioare.

#### **VII. Durata estimativă a concesiunii**

Se propune ca durata concesiunii ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate să fie de 49 de ani.

#### **VIII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

- termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare - maxim 60 de zile de la data aprobării prezentului studiu de oportunitate;
- termen limită pentru realizarea investiției – 1 an de la data concesionării.

Anexăm la prezentul Studiu de Oportunitate – planul de situație al terenului propus a fi concesionat.

Întocmit,  
Gulie Cătălin

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGEȘ  
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI

### CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren în suprafață de 8,25 mp, aparținând domeniului public al orașului Topoloveni, județul Argeș

#### I. OBIECTUL CONCESIUNII

**Art.1.** (1) Obiectul concesiunii îl reprezintă concesionarea unei suprafețe de 8,25 m<sup>2</sup> teren, ce se află în proprietatea publică a orașului Topoloveni, județul Argeș, este amplasat în fața locuinței de tip apartament a persoanei fizice Nițu Liliana Elena, cu nr. 1, din blocul P39, scara B, parter, județul Argeș, în scopul construirii unui balcon.

(2) Terenul este supus concesionării potrivit prevederilor art. 36 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu Normele Metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr. 54/2006 aprobate prin HG nr. 168/2007.

#### II. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

**Art.2** (1) Suprafața de teren ce face obiectul concesionării este construirea unui balcon pe o suprafață de 8,25 m<sup>2</sup>, de doamna Nițu Liliana Elena, proprietar al imobilului situat în Orașul Topoloveni, strada Învățător Biolaru, nr.5, bloc P39, scara B, parter, ap. 1, jud. Argeș.

#### III. CONDIȚII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

**Art.3.** (1) Concesionarul este obligat la valorificarea continuă și permanentă a terenului concesionat.

(2) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

(3) Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(4) Concesionarul se obligă să obțină toate racordurile utilităților în baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de către concedent sau de instituțiile abilitate în acest sens.

(5) Concesionarul are obligația de a nu bloca căile de acces din vecinătate, să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

(6) Motivele care justifică realizarea concesiunii sunt:

-Strategia de dezvoltare economico-socială, prin consolidarea resurselor existente, furnizează orașului Topoloveni stabilitate și extindere economică solidă;

-Condițiile de ordin economic și financiar sunt implicit surse de venituri la bugetul local și de creere a locurilor de muncă;

-În contravaloarea terenului concesionat, concesionarul va achita autorității concedente, o redevență anuală stabilită prin contract;

-Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului;

-Dezvoltarea investițiilor pe plan local reprezintă o acțiune cu impact pozitiv asupra comunității locale, manifestată în final prin îmbunătățirea calității vieții cetățenilor localității, în acest sens avându-se în vedere și încurajarea investitorilor;

- Concesionarul trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

(7) Contractul de concesiune 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.

#### **IV. DURATA CONCESIUNII**

**Art.4.** (1). Durata concesiunii este de 49 ani .

#### **V. NIVELUL MINIMAL REDEVENȚEI**

**Art. 5.** (1) Nivelul redevenței este de **5 EURO**/mp/an.

(2) În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cap. II, art. 17 : „*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*”.

#### **X. ALTE OBLIGAȚII IMPUSE CONCESIONARULUI**

**Art.19.** Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului evidențele și informațiile solicitate în legatură cu clauzele contractului de concesiune.

## VI. REDEVENTA

**Art.6.** (1) Redevența este de **41,25 EURO** și va fi achitată la cursul BNR din ziua plății, anual, până la data de 31 martie a fiecărui an, pentru anul în curs.

(2) Modul de calcul și modul de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor art. 4 alin (2) din OUG nr. 54/2006.

(3) Cuantumul redevenței poate fi modificat de către concedent, prin hotărâre a consiliului local, conform legii.

## VII. GARANȚII

**Art.7.** Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, **cu titlu de garanție**, o sumă fixă reprezentând **50%** din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

## VIII. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

**Art.8.** (1) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

(2) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

(3) Este interzisă subconcesionarea bunului ce face obiectul concesiunii.

## IX. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

**Art.9** (1) Toate obligațiile/responsabilitățile de mediu, prevăzute de actele normative în vigoare precum și în cele viitoare, revin concesionarului.

(2) Contractul de concesiune 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.

(3) Concesionarul este obligat să respecte normele de securitate a muncii în perimetrul în care își desfășoară activitatea.

## X. ALTE OBLIGAȚII IMPUSE CONCESIONARULUI

**Art.10** Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului evidentele și informațiile solicitate în legătura cu clauzele contractului de concesiune.



## **XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.11** (1) Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur : terenul în suprafață de 8,25 mp, în stadiul în care se află la data restituirii, revine concedentului;

b) bunuri proprii : bunurile mobile ce pot fi ridicate de concesionar care au fost realizate de acesta, revin concesionarului.

## **XII. DISPOZITII FINALE**

**Art.12** (1) Potrivit art.51 alin. (1) din OUG nr. 54/2006 cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, după epuizarea cailor de soluționare pe cale amiabilă.

(3) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

Întocmit,  
Gulie Cătălin

