

**HOTĂRĂREA nr. 53 /2018**

cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui număr de 5 parcele de teren situate în intravilanul orașului Călan în vederea construirii de locuințe

Consiliul Local al orașului Călan, întrunit legal în ședință ordinară din data de 28.06.2018, Analizând proiectul de hotărâre nr.55/21.06.2018 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă cu strigare a unui număr de 5 parcele de teren situate în intravilanul orașului Călan în vederea construirii de locuințe, expunerea de motive nr.117/28/21.06.2018 a Primarului orașului Călan și raportul de specialitate nr.118/28/21.06.2018 al Serviciului Urbanism și Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan, din care rezultă că parcelele de teren propuse a fi concesionate în vederea construirii de locuințe se află în proprietatea privată a orașului Călan, sunt intabulate în Cartea funciară cu categoria de folosință curți-construcții intravilan, prin PUG al orașului Călan sunt cuprinse în zona reglementată pentru construcția de locuințe individuale, sunt libere de construcții, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul revendicării în baza legilor fondului funciar sau a legilor privind retrocedarea unor imobile preluate în mod abuziv de statul român înainte de 1989;

Având în vedere avizul favorabil acordat proiectului de hotărâre de Comisia de specialitate a Consiliului local al orașului Călan pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al orașului Călan prin raportul nr. 35/58/28.06.2018, precum și amendamentele propuse prin adresa nr.4611/28.06.2018 și aprobate de consiliul local în urma dezbaterilor în plen;

În conformitate cu prevederile art.13-22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.36 alin.(5) lit. b), art.45 alin.(2) lit. e) și art.123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu strigare a 5 parcele de teren din domeniul privat al orașului Călan, în suprafață totală de 1976 mp, înscrise în CF 61062, CF 61078, CF 61080, CF 61088, CF 61089, situate în orașul Călan, str. Furnalistului și str. Primăverii, în vederea construirii de locuințe, respectiv:

1. Parcela cu nr. cadastral 61062 din C.F. 61062 în suprafață de 376 mp;
2. Parcela cu nr. cadastral 61078 din C.F. 61078 în suprafață de 400 mp;
3. Parcela cu nr. cadastral 61080 din C.F. 61080 în suprafață de 400 mp;
4. Parcela cu nr. cadastral 61088 din C.F. 61088 în suprafață de 400 mp;
5. Parcela cu nr. cadastral 61089 din C.F. 61089 în suprafață de 400 mp.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă redevența minimă de la care se pornește licitația în cuantum de 0,5 lei/mp/an.

Art.5. Se aprobă durata concesiunii de 25 de ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voințe al părților.

Art.6. Se aprobă prețul caietului de sarcini în cuantum de 50 de lei.

Art.7. Se aprobă nivelul garanției de participare la licitație în cuantum de 50 de lei, precum și cel al garanției de bună execuție în cuantum de 2500 de lei.

Art.8. Se desemnează comisia de licitație în următoarea componență:

Președinte: Medrea Petru, viceprimarul orașului Călan,

Membri: Stanciu Petru, șef-serviciu Urbanism – Achiziții Publice,  
Bruzan Aureliu, șef-serviciu Gospodărie Comunala, Salubritate,  
Stoian Florin, inspector Compartiment Fond Funciar, Măsurători Topografice,  
Lupulescu Leorian, referent Compartiment Impozite și taxe locale.

Membri de rezervă:

Florin Jurj, șef-serviciu Dezvoltare Locală,

Pandelea Loredana, inspector Compartiment Impozite și taxe locale.

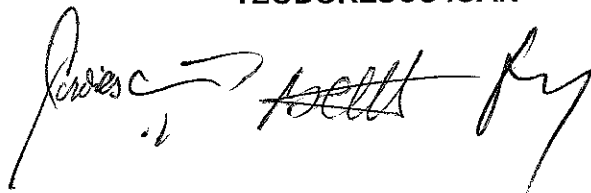
Art.9. Împuternicește pe Primarul orașului Călan, ca în numele și pentru UAT Orașul Călan, să încheie contractele de concesiune cu câștigătorii licitației.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenele și condițiile prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.


Art.11. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan și se transmite la Instituția Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism-Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan.

Călan,  
28.06.2018

Președinte de ședință,  
TEODORESCU IOAN



Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
VULPE STELIAN IOAN



Consilieri locali prezenți la ședință: 17.  
Număr de voturi exprimate: 17 „pentru”, 0 „împotriva”, abțineri: 0.  
Sistem de vot: deschis

## STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri în vederea construirii de locuințe în orașul Călan

### I. Date privind concedentul

Consiliul Local al Orașului Călan cu sediul în județul Hunedoara, orașul Călan, strada Gării nr. 1, telefon 0254 - 730223, fax 0254 - 732954 , cod fiscal 5742434, cont Trezorerie Călan RO80TREZ 37424840271.

### II. Descrierea bunului concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie terenurile în suprafață totală de 1976 m.p., format din 5 de parcele, situate în intravilanul orașului Călan, strada Furnalistului și str. Primăverii, identificat prin Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, respectiv parcelele de teren înscrise în CF 61062, CF 61078, CF 61080, CF 61088, CF 61089, situate în OV Călan str. Furnalistului și str. Primăverii, respectiv:

1. Parcela cu nr. cadastral 61062 din C.F. 61062 în suprafață de 376 mp;
2. Parcela cu nr. cadastral 61078 din C.F. 61078 în suprafață de 400 mp;
3. Parcela cu nr. cadastral 61080 din C.F. 61080 în suprafață de 400 mp;
4. Parcela cu nr. cadastral 61088 din C.F. 61088 în suprafață de 400 mp;
5. Parcela cu nr. cadastral 61089 din C.F. 61089 în suprafață de 400 mp.

Parcelele de teren sunt în proprietatea privată a orașului Călan, nu au fost revendicate în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român și are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General pentru construcții de locuințe individuale.

Parcelele de teren au facilități de a racordare la următoarele utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonie.

### III. Motive de ordin social

Terenul are categoria de folosință curți construcții și în urma concesiunii se propune a se realiza locuințe individuale, fapt care va rezolva o parte din cererile de locuințe.

### IV. Redevența

Redevența minimă de la care pornește licitația publică este de 0,5lei/mp/an. Redevența constituie venit la bugetul local al orașului Călan.

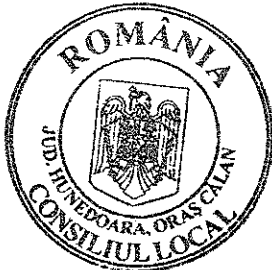
### V. Durata estimată a concesiunii:

Terenurile se concesionează pe o durată de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voințe al părților.

### VI. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului

Atribuirea contractului de concesiune se face în urma efectuării procedurii prin licitație publică cu strigare. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței cu condiția ca ofertanții să respecte ca destinația obiectivului să fie cel stabilit prin studiul de oportunitate .

Președinte de ședință,  
TEODORESCU IOAN



Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
VULPE STELIAN IOAN

## CAIETUL DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică cu strigare a unor terenuri în vederea construirii de locuințe în orașul Călan

### CAPITOLUL I OBIECTUL CONCESIUNII

Art.1. Obiectul concesiunii îl constituie terenurile în suprafață totală de 1976 m.p., format din 5 de parcele, situate în intravilanul orașului Călan, strada Furnalistului și str. Primăverii, identificat prin Plan de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, respectiv parcelele de teren înscrise în CF 61062, CF 61078, CF 61080, CF 61088, CF 61089, situate în OV Călan str. Furnalistului și str. Primăverii, respectiv:

1. Parcela cu nr. cadastral 61062 din C.F. 61062 în suprafață de 376 mp;
2. Parcela cu nr. cadastral 61078 din C.F. 61078 în suprafață de 400 mp;
3. Parcela cu nr. cadastral 61080 din C.F. 61080 în suprafață de 400 mp;
4. Parcela cu nr. cadastral 61088 din C.F. 61088 în suprafață de 400 mp;
5. Parcela cu nr. cadastral 61089 din C.F. 61089 în suprafață de 400 mp.

Parcelele de teren sunt în proprietatea privată a orașului Călan, nu au fost revendicate în baza legilor de reconstituire a dreptului de proprietate privată asupra terenurilor sau a legilor de retrocedare a imobilelor preluate în mod abuziv de statul român și are destinația stabilită prin Planul Urbanistic General pentru construcții de locuințe individuale.

Parcelele de teren au facilități de a racordare la următoarele utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz metan, telefonie.

### CAPITOLUL II DESTINAȚIA BUNULUI CONCESIONAT

Art.2. Terenul descris la art.1 se concesionează prin procedura licitației publice deschisă cu strigare în scopul construirii de locuințe de către persoane fizice.

### CAPITOLUL III DURATA CONCESIUNII

Art.3. Durata pentru care se concesionează terenul ce face obiectul caietului de sarcini este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților.

Art.4. Pe durata derulării contractului de concesiune se interzice subconcesiunea sau închirierea de către concesionari către terțe persoane, total sau parțial, a parcelei ce face obiectul contractului de concesiune.

### CAPITOLUL IV REDEVENȚA

Art.5. Redevența minimă de la care pornește licitația publică este de 0,5 lei/mp/an.

Art.6. Plata redevenței se face lunar, până la data de 10 a lunii în curs pentru luna precedentă.

Art.7. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de penalități pentru fiecare zi de întârziere conform legislației în vigoare privind creanțele bugetare.

Art.8. Plata redevenței se face în contul Primăriei orașului Călan de la Trezoreria Hunedoara, cont IBAN nr. RO46TREZ36721300205XXXXX----- sau în numerar la casieria de la Primăria orașului Călan.

## **CAPITOLUL V OPȚIUNEA DE CUMPĂRARE**

Art.9. Concedentul poate vinde concesionarului terenul aferent construcțiilor la data finalizării acestora, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, la solicitarea concesionarului de a dobândi dreptul de proprietate prin cumpărare asupra terenului aferent construcțiilor.

## **CAPITOLUL VI GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI GARANȚIA DE BUNĂ EXECUTARE**

Art.10. Garanția de participare la licitație în cuantum de 50 de lei, precum și garanția de bună execuție în cuantum de 2500 lei se achită până la data limită de depunere a ofertelor la casieria Primăriei orașului Călan.

Garanția de participare la licitație se restituie persoanelor care nu câștigă licitația, iar pentru cei care câștigă licitația garanția se va reține ca parte din redevență.

Garanția de bună execuție se restituie ofertanților care nu câștigă licitația, iar ofertanților care vor fi declarați câștigători aceasta li se restituie în momentul eliberării autorizației de construire.

În cazul persoanelor care au câștigat licitația, li s-a atribuit contractul de concesiune și li s-a predat terenul care face obiectul contractului de concesiune, dar nu au depus în termenul prevăzut la art.13 documentația faza DTAC, contractul de concesiune se reziliază de drept, fără alte formalități prealabile, iar garanția de bună execuție nu se restituie.

## **CAPITOLUL VII OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Art.11. Concesionarul este obligat să se alinieze la normele de protecția mediului prevăzute de legislația în vigoare și să obțină avizele și acordurile necesare de la autoritățile de mediu competente.

Art.12. Acolo unde nu se pot îndeplini prevederile acordurilor autorităților de mediu se va conveni cu acestea un program de conformare.

## **CAPITOLUL VIII CONDIȚII SPECIFICE**

Art.13. Concesionarul va avea obligația ca în termen de 180 de zile de la data semnării contractului să prezinte spre autorizare documentația fază DATC privind investiția inclusiv avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Art.14. Concesionarul are obligația ca în termen de 48 de luni de la emiterea autorizației de construire să realizeze integral construcția.

Art.15. Persoanele fizice sau juridice care execută lucrările de construcții în condițiile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizația de construire.

Art.16. În situația în care concesionarul a început execuția lucrărilor și în mod justificat nu se poate încadra în termenul prevăzut la art. 14, termenul poate fi majorat cu încă 48 de luni la cererea scrisă a concesionarului, dacă i se aprobă prelungirea autorizației de construire sau i se eliberează o nouă autorizație de construire.

În cazul în care concesionarul a executat parțial lucrarea, dar nu a finalizat-o în termenele contractuale, contractul de concesiune se reziliază de drept fără alte formalități, iar concesionarul are obligația să aducă terenul la starea inițială în care l-a primit pe cheltuielile sale și să-l predea concedentului.

## **CAPITOLUL IX PROCEDURA DE LICITAȚIE**

Art.17. Anunțul privind terenurile ce fac obiectul licitației se afișează la sediul consiliului local și se publică două zile de largă circulație județeană, cu 20 de zile înaintea de data licitației publice deschise și va conține următoarele elemente:

- autoritatea contractantă: Orașul Călan, județul Hunedoara , CUI 5742434;
- data și locul unde va avea loc licitația: sala de ședință a Consiliului Local Călan, str. Gării nr.1, județul Hunedoara;
- obiectul licitației;
- data limită de depunere a solicitărilor: cu o zi înainte de data licitației ora 15,00;
- adresa la care se depun solicitările: Primăria orașului Călan str. Gării nr.1, județul Hunedoara;

- costurile privind achiziția caietului de sarcini (50 lei), a garanției de participare (50 lei) și a garanției de bună executare a obligațiilor contractuale de 2500 lei.

Art.18. Caietele de sarcini se vor achiziționa de la sediul concedentului la prețul de 50 lei, care se achită la casieria Primăriei orașului Călan garanția de participare este 50 lei.

Art.19. Dosarul de înscriere la licitație vor fi depuse la sediul Primăriei orașului Călan cu sediul în Călan, str. Gării nr.1 până la data limită stabilită prin anunț.

Art.20. Dosarele de înscriere la licitație vor fi înregistrate în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Art.21. (1) Dosarul de înscriere la licitație va conține următoarele documente în copie:

- documente care dovedesc identitatea solicitantului ;
- documente care dovedesc eligibilitatea: (certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale);
- documente care dovedesc achitarea caietului de sarcini, a garanției de participare și a garanției de bună executare a obligațiilor contractuale.

(2) În data licitației comisia întrunită va verifica dosarele de înscriere, va desemna în urma desfășurării procedurii de licitație prin strigare persoanele care au câștigat licitația pentru fiecare parcelă, după care va întocmi un proces-verbal de adjudecare al licitației pe care îl va înainta primarului orașului Călan în vederea încheierii contractelor de concesiune.

Art.22. Data și ora de deschidere a ofertelor vor fi precizate în anunțul de licitație.

Art.23. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

## **CAPITOLUL X CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art.24. Contractul de concesiune încetează la expirarea duratei, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii.

Art.25. Contractul de concesiune poate înceta în cazul în care interesul public național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

Art.26. Contractul de concesiune poate înceta, prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Art.27. Contractul de concesiune poate înceta la dispariția a bunului concesionat dintr-o cauză de forță majoră sau caz fortuit,

Art.28. Contractul de concesiune poate înceta în cazul imposibilității obiective și justificate a concesionarului de a exploata bunul concesionat, prin denunțare unilaterală fără plata unei despăgubiri.

Intenția de renunțare se aduce la cunoștința concedentului cu cel puțin 30 de zile înainte, sub sancțiunea plății de penalități.

În cazul în care concesionarul a realizat parțial construcția și denunță unilateral contractul, concesionarul are dreptul de opta fie pentru preluarea construcției realizate parțial în schimbul unui preț stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator independent autorizat ANEVAR, fie să solicite concesionarului să-i predea terenul liber de construcții.

Art.29. Contractul de concesiune poate înceta prin consolidare, în cazul în care concesionarul care a finalizat construcția dobândește prin cumpărare terenul concesionat.

## **CAPITOLUL XI DISPOZIȚII FINALE**

Art.30. Orice reglementări legale ce vor apărea ulterior punerii în aplicare a prezentului caiet de sarcini, vor constitui obiectul unor negocieri directe finalizate prin încheierea unor acte adiționale la contractul de concesiune.

Președinte de ședință,  
**TEODORESCU IOAN**



Contrasemnează,  
Secretarul orașului Călan,  
**VULPE STELIAN IOAN**