

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică cu strigare a imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului orașului Anina, nr.23.280/13.12.2019, raportul de specialitate al Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr.23.281/13.12.2019 și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, nr.I și II ale Consiliului Local, înregistrate cu nr.23.293/13.12.2019 și nr.23.294/13.12.2019.

Văzând cererea nr.I/134/21.11.2019, a numitului MARINAȘ PAVEL-CRISTIAN, cu domiciliul în oraș Anina, strada Horea, nr.24, județul Caraș-Severin, prin care solicită concesiunea imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, în vederea desfășurării de activități sportive.

Văzând prevederile art.13 alin.2, art.16 și art.17 din Legea nr. 50/ 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În baza H.C.L. nr. 60/27.06.2019 privind stabilirea unor taxe speciale ce se vor aplica în anul fiscal 2020.

Având în vedere prevederile art.303, art.312 și art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ, ale art.861, alin.(3), art.871-873 din Legea nr.287/2009 privind Noul Cod Civil.

În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), alin.(4), lit.f), alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3), lit.g) art. 196, alin.(1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2) și (4), art.302, art.303 din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu strigare a imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, în vederea desfășurării de activități sportive, pe o perioadă de 49 ani.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, în vederea desfășurării de activități sportive, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentele licitației (Anexa nr. 2 –Instrucțiuni pentru ofertanți și Anexa nr. 3 Caiet de sarcini), care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **1,50 lei/mp/an**.

Art.5. Cheltuielile aferente operațiunilor de notare a concesiunii în Cartea Funciară vor fi realizate de beneficiarul concesiunii.

Art.6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Anina;
- Prefectului județului Caraș – Severin și Instituției Prefectului - județul Caraș –Severin;
- Instituției Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Anina;
- Compartimentului Stabilire, Impunere și Încasare Taxe din cadrul aparatului de specialitate al Primarului;
- Se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier UNGUREANU DORINEL

CONSTRASEMNEAZĂ
Secretar general – jr. IZVERNARI IRINA



STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea prin licitație publică cu strigare a imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, propus pentru concesionare prin licitație publică cu strigare, este proprietate publică a orașului Anina și este destinat desfășurării de activități sportive.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea imobilului „Teren de sport”, susmenționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1.Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. (6), lit. a) din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local.

Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local ”asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare economică regională și locală”.

Persoane fizice și juridice sunt interesate să închirîeze/concesioneze imobilul „Teren de sport”.

Prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local.

Potrivit prevederilor H.C.L. Anina, nr. 74/2004, prin care a fost aprobat P.U.G.-ul orașului Anina, a H.C.L.nr.34/2016 și a H.C.L.nr.41/2019 prin care a fost prelungit termenul de valabilitate al PUG-ului.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării imobilului „Teren de sport”sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținere și exploatare a bunului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea imobilului „Teren de sport” o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului ”Teren de sport”, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

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.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea imobilul „Teren de sport” situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N. se va face pe o perioadă de 49 ani.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la **1,50 lei/mp/an**.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică cu strigare, cu obligația de a se începe imediat activitatea de la data încheierii contractului.

6. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Nu este cazul.

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Nu este cazul.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier UNGUREANU DORINEL



CONSTRASEMNEAZĂ
Secretar general – jr. IZVERNARI IRINA

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

pentru concesionarea prin licitație publică cu strigare a imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171

Ofertanții persoane fizice și juridice, interesate în a participa la licitația publică cu strigare, pentru concesionarea imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, proprietate publică a orașului Anina, teren necesar pentru desfășurarea de activități sportive, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale H.C.L. nr.196/2010, vor depune la sediul concedentului până la data de _____ orele _____ documentația de licitație pentru terenul nominalizat în anunțul publicat în presă și care urmează a fi supus licitației publice în vederea concesionării.

I CONDIȚII DE ELIGIBILITATE – PREZENTAREA OFERTELOR

1. Ofertele vor cuprinde următoarele documente:

Pentru persoane fizice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 200 lei.
- c) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de _____ lei, reprezentând 10 % din prețul de pornire al licitației/an;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria orașului Anina;
- e) Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- f) Copia actului de identitate al solicitantului, împuternicire legalizată prin Notar, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;

Pentru persoane juridice:

- a) Cererea - declarație de participare la licitație cu opțiunea pentru zona licitată;
- b) Dovada depunerii taxei de participare în valoare de 200 lei.
- c) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de _____ lei, reprezentând 10 % din prețul de pornire al licitației/an;
- d) Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor datorate către Primăria Anina;
- e) Copie xerox a chitanței de 100 lei pentru cumpărarea documentelor pentru licitație;
- f) Copia actului de identitate al reprezentantului, act de împuternicire emis de societatea comercială, în cazul în care la licitație se prezintă altă persoană decât solicitantul;
- g) Certificat de atestare fiscală emis de Administrația Financiară de la sediul fiscal al societății;
- h) Cazier fiscal emis de Administrația Financiară de la sediul societății (unde societatea își desfășoară activitatea)
- i) Certificat de urbanism pus la dispoziție de concedent cu documentele licitației;
- j) Certificatul de înregistrare al firmei (CUI);

2. Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice opțiune care este incompletă sau care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate. Selecția ofertelor se va efectua în ziua licitației.

3. Licitația publică va avea loc în ziua de _____ începând cu ora _____, la sediul instituției noastre din Anina, str. Mathias Hammer, nr.2, birou secretar.

4. Oferta pentru licitație se depune într-un singur exemplar, în plic închis cel târziu în data de _____, orele _____ la sediul concedentului. Pe plic se va scrie numele, adresa ofertantului, nominalizarea bunului solicitat, precum, destinația acestuia și data licitației.

5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

6. Dacă oferta nu răspunde cerințelor licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații, încheindu-se în acest sens un proces – verbal de constatare la deschiderea ofertelor, după care va începe licitația propriu-zisă la care vor participa numai ofertele selecționate.

7. În legătură cu ofertele se precizează următoarele:

- a) oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației și se depune în vederea participării la licitație;

b) oferta trebuie să fie fermă;

c) oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

d) organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți;

e) depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a accepta condițiile prevăzute în caietul de sarcini și de a semna contractul de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism;

f) licitația se va desfășura prin strigare, iar prețul minim de pornire este de **1,50 lei/mp/an**, cu participarea tuturor ofertanților care au optat și îndeplinesc condițiile pentru bunul respectiv, câștigător fiind declarat participantul care are oferta cea mai mare;

g) **licitația este valabilă dacă se parcurg cel puțin 2 pași față de prețul minim de pornire al licitației;**

h) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin.1-13 ale art.336 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

i) ofertele depuse după data limită se vor restitui nedesfăcute, dar cu pierderea taxei de participare la licitație.

II. GARANȚII

8. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator taxele de participare și garanția de participare.

9. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de maximum 5 zile de la data adjudecării ofertei, la cerere, prin anexarea la aceasta a documentului care face dovada plății acestei garanții (chitanță, OP), **în original**, cerere care se va depune la sediul concedentului.

10. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta sau nu se prezintă la licitație;

b) dacă oferta este descalificată;

c) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută la Primărie pentru perfectarea contractului de concesiune.

Pentru situațiile prevăzute la punctele a) și b) garanția se pierde numai în cazul în care faptele respective determină anularea licitației.

11. Taxa de participare și garanția de participare la licitație se vor depune la:

- casieria organizatorului.

12. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne la dispoziția concedentului și nu se mai poate retrage, fiind înregistrată ca avans la prețul de concesiune.

III. DISPOZIȚII FINALE

13. Licitarea se va ține în ziua și la ora indicată în publicații numai dacă numărul ofertanților cu oferte selecționate pentru bunul care se va concesiona este de cel puțin doi în conformitate cu prevederile legii. În caz contrar, licitația nu va mai avea loc, amânându-se pentru o altă dată. În acest sens se va încheia un proces - verbal de constatare.

14. După adjudecarea licitației se va încheia un proces – verbal în care se va arăta modul în care a decurs aceasta, prețul cu care a fost adjudecată și numele câștigătorului.

15. Pe baza procesului verbal de adjudecare al licitației, Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului va încheia contractul de concesiune între concedent Consiliul Local Anina și câștigătorul confirmat al licitației.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația se anulează, iar concedentul va relua procedura, în condițiile legii, ofertantul câștigător inițial nemaiavând dreptul să participe la o nouă procedură de adjudecare.

16. Contractul de concesiune va fi legalizat la Notariat pe cheltuiala concesionarului.

Data la care trebuie să se prezinte câștigătorul pentru perfectarea contractului este de _____

17. Eventualele contestații se vor depune la registratura Primăriei Orașului Anina, în termen de 5 zile de la adjudecarea licitației.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier UNGUREANU DORINEL



CONTRASEMNEAZĂ - SECRETAR GENERAL
jr. IZVERNARI IRINA

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea prin licitație publică cu strigare a imobilului „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171

I. OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Pe imobilul „Teren de sport”, în suprafață de 599 mp, situat în oraș Anina, Cartier Breuner, str.Sfânta Varvara, F.N., identificat în C.F. nr.32286 – C2, Nr.Cadastral 32171, precizat în planurile de situație anexate, se vor desfășura diverse activități sportive, în conformitate cu Certificatul de urbanism, eliberat de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

1.2. Imobilul „Teren de sport” situat la adresa de mai sus este proprietatea orașului Anina. Operarea în CF va fi realizată de concesionar.

II. DURATA CONCESIUNII:

2.1. Imobilul „Teren de sport” se concesiunează pe o durată de 49 ani, cu posibilități de prelungire, fără a depăși 49 ani.

III. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI:

Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

3.1. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

3.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate și protecția mediului, respectându-se normele PSI și cele sanitare (dacă este cazul).

3.3. Suprafața imobilului teren concesiionat este de 599 mp.

IV. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. (1) Prețul minim de pornire a licitației este de **1,50 lei/mp/an**.

4.2. Plata concesiunii începe după 30 de zile de la data încheierii contractului.

4.3. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

4.4. Cheltuielile efectuate de solicitantul care a prezentat documentația în vederea promovării proiectului de hotărâre a Consiliului Local Anina, vor fi suportate de către persoana în favoarea căreia s-a adjudecat licitația.

V. ÎNCETAREA CONCESIUNII:

5.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

5.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o și cu plata de daune către concesionar.

Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

5.3. Încetarea concesiunii prin renunțare.

5.4. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de către concesionar printr-o comisie formată din reprezentanții concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

5.5. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce la revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.6. Apariția și încetarea cazului de forță majoră, se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezenta părților.

5.7. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

5.8. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de șase luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzei incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunurilor concesionate, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

VI. CONTROL:

6.1. Controlul general al nerespectării de către concesionar a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de către reprezentanții Consiliului Local al orașului Anina.

VII. SOLUTOINAREA LITIGIILOR:

7.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența organelor judiciare.

VIII. DISPOZIȚII FINALE:

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesionare, realizarea desfășurării activității comerciale se va face numai pe baza autorizației emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

8.4. Toate lucrările privind devierea rețelelor și utilităților din zona și racordarea la rețelele tehnico - edilitare existente și obținerea acordului acestora îl privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat imobilul teren.

8.6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

8.7. Concesionarul garantează buna derulare a contractului prin investiția realizată la acest obiectiv.

8.8. Se interzice subconcesiunea bunului. Se acceptă închirierea unei părți din acesta doar cu acordul concedentului.

8.9. Concesionarul nu poate renunța la contractul de concesiune în favoarea unui terț decât dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- deține acordul scris al concedentului pentru această modificare;
- lucrările ce fac obiectul contractului de concesiune au fost începute.

În caz contrar, imobilul teren în cauză va fi scos din nou la licitație publică în vederea concesionării.

8.10. La expirarea termenului, contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, dar nu poate depăși 49 ani.

8.11. La încetarea contractului de concesiune bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, dacă legea la momentul respectiv nu prevede altfel. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii (teren+amenajările executate conform autorizației de construire).

8.12. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune. Orice modificare în contract se va face cu acordul părților prin act adițional.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contra cost, prețul fiind de 100 lei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier UNGUREANU DORINEL



CONTRASEMNEAZĂ- SECRETAR GENERAL,
jr. IZVERNARI IRINA