



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@horezuonline.ro Web: www.horezuonline.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

HOTĂRÂRE NR.64

Cu privire la: Aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața de 11.823,00 mp, aferent construcțiilor, situat în strada T.Vladimirescu, nr. 135, proprietate publică a orașului Horezu, către SC CASA Horezeană SRL Horezu, cumpărătorul construcțiilor de pe acest teren.

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 25.05.2017 la care participă un număr de 15 consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim dl.prof.Honață Doru, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

-Solicitarea nr.8229/24.04.2017 a domnului Țârdei Liviu Nicolae, privind concesiunea directă a terenului în suprafață de 11.823,00 mp, aferent construcțiilor de la Campingul Stejari, cumpărate cu contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.570/13.04.2017 precum și contractul de vânzare-cumpărare nr.570/13.04.2017;

-Referatul de aprobare nr.10166 din 18.05.2017 întocmit de domnul arhitect șef Drăgănescu Robert Ilie din cadrul Primăriei orașului Horezu, prin care propune aprobarea, concesiunii directe a terenului în suprafață de 11.823,00 mp aferent construcțiilor Campingului Stejari, situat pe str.T.Vladimirescu, orașul Horezu, județul Vâlcea, și a documentației pentru concesiune, către SC Casa Horezeană SRL Horezu, cumpărătorul construcțiilor;

-Expunerea de motive și Proiectul de aprobare concesiunii directe a terenului în suprafață de 11.823,00 mp aferent construcțiilor Campingului Stejari, situat pe str.T.Vladimirescu, orașul Horezu, județul Vâlcea, către SC Casa Horezeană SRL Horezu, cumpărătorul construcțiilor, prezentate de dl.Sărdărescu Nicolae, primarul orașului Horezu;

-Raportul de specialitate al compartimentului administrației publice locale nr..10172/18.05.2017;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Horezu;

Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul orașului Horezu, județul Vâlcea;

Văzând că terenul în suprafață de 11823 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu;

În conformitate cu prevederile O.U.G.nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, art.41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, art.36 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.5 lit.b și art.123 din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor articolului 45 alin.3, coroborat cu art.115 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, cu un număr de 15 voturi, adoptă următoarea:

HOTĂRĂRE:

Art.1-Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 11823,00 mp, aferent construcțiilor Campingului Stejari, situat pe str.T.Vladimirescu nr.135, orașul Horezu, județul Vâlcea, către SC Casa Horezeană SRL Horezu, proprietara construcțiilor, identificat în schița anexă nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2-Se aprobă studiul de oportunitate, pentru concesionarea directă a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3-Se aprobă caietul de sarcini al concesionării directe a terenului prevăzut la art.1, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4-Se aprobă prețul concesionării directe a terenului de 10,00 euro/mp pe întreaga durată a concesiunii, preț stabilit de evaluatorul autorizat ANEVAR, stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR

Art.5-Durata concesionării va fi de 49 ani.

Art.6-Pe întreaga durată a concesiunii, orașul Horezu va avea acces în incinta Campingului Stejari în vederea realizării unor activități de interes local cum ar fi :Târgul Cocoșul de Hurez, Zilele orașului și alte astfel de manifestări

Art.7-Se împuternicește domnul Primar Sărdărescu Nicolae să semneze contractul de concesiune

Art.8-Prezenta hotărâre se va comunica prin grija Secretarului orașului Horezu la:

- Instituția Prefectului – Județul Vâlcea

-Primarul orașului Horezu

HOREZU,
25.05.2017

Președinte de ședință,

Hoanță Dorel



Contrasemnează,

Secretar

Iliescu Procopie

**PRIMARIA ORASULUI HOREZU
STRADA 1 DECEMBRIE, NR.7
LOCALITATEA HOREZU
JUDETUL VALCEA**

STUDIU DE OPORTUNITATE

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HOREZU

OBIECTIV : CONCESIONARE TEREN

1. DATE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1.DENUMIRE:

CONSILIUL LOCAL AL ORASULIUI

1.2. SEDIU :

STRADA 1 DECEMBRIE, NR.7
ORASUL HOREZU, JUD.VALCEA

1.3. STATUTUL JURIDIC :

AUTORITATE PUBLICA LOCALA

2. DATE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

Terenul în suprafață de 11823 m.p. situat în strada Tudor Vladimirescu în zona periurbana a orasului, adiacent DN 67 la iesirea spre municipiul Tg.Jiu este parte componenta din terenul domeniul public al orasului Horezu situat la adresa mentionata mai sus, si are urmatoarele vecinatati : Nord – Str.Tudor Vladimirescu (DN 67), Sud, Est, Vest – Domeniul Public al orasului Horezu.

In prezent pe terenul propus spre concesionare directa se afla amplasat Campingul turistic « Stejari » structura turistica care contine un restaurant, magazie, grup sanitar, receptie camping, grup sanitar spalator , constructii care sunt proprietatea SC CASA HOREZEANA SRL .

2.1. Localizare geografica:

Terenul ce urmeaza a fi concesionat fara licitatie publica este situat in str. T. Vladimirescu, nr.135, nr. Cadastral 37238, orasul Horezu, jud. Valcea si are următoarele vecinătăți:

- la N – str. T. Vladimirescu ;
- la E – Domeniul public al orasului Horezu ;
- la V – Domeniul public al orasului Horezu ;
- la S – Domeniul public al orasului Horezu .

2.2.Situatia juridica a terenului :

Terenul face parte din domeniul public al orasului Horezu.

2.3.Descriere :

Suprafata de teren ce urmează a fi concesionată de către Consiliul Local al Orasului Horezu este situată în intravilanul orasului Horezu si corespunde necesitatilor concesionarului.

2.4. Expunere de motive:

Avand in vedere adresa din partea d-lui Tardei Liviu Nicolae administrator al S.C. Casa Horezeana, inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.8229/24.04.2017, prin care solicita Consiliului Local al orasului Horezu concesionarea directa a terenului in suprafata de 11823,0 mp, situat in strada T. Vladimirescu, nr.135, avand nr. Cadastral 37238 - intravilan, proprietate publica a orasului Horezu.

Avand in vedere contractual de vanzare – cumparare nr.570/13.04.2017, incheiat cu ocazia vanzarii – cumpararii de catre Consumcoop Horezu Societate Cooperativa a cladirilor aflate la adresa mai sus mentionata, si anume:

1. Constructie Restaurant P+E.
2. Constructie magazie.
3. Constructie grup sanitar.
4. Constructie receptie camping.
5. Constructie grup sanitar spalator.

Avand in vedere contractual de vanzare – cumparare nr. 570/13.04.2017, care atesta faptul ca S.C. Casa Horezeana a achitat contravaloarea imobilelor devenind in felul acesta proprietarul

acestora, propun concesionarea directa catre SC Casa Horezeana a terenului aflat la adresa str. T.Vladimirescu, nr. 135, oras Horezu, Jud. Valcea.

In conformitate cu prevederile art.1 si art.2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.9, art. 10 si art. 12, alin. (1) si (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu prevederile art.5 si art. 6 din Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii; In conformitate cu art.41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

2.5.Prezentarea situatiei terenului care va fi ocupat pe perioada concesionarii :

- a) suprafata terenului concesionat - 11.823,0 mp ;
- b) Gradul de ocupare a terenului – teren ocupat ;
- c) Caracteristici geotehnice ale terenului: teren bun de fundare ;
- d) Natura juridica a proprietatii: domeniul public.

2.6.Inventarul bunurilor care se pun la dispozitia concesionarului de catre concedent:

- terenul cu suprafata de 11.823,0 mp;
- utilitati: accesul la infrastructura.

2.7.Caracteristici tehnice ale obiectului concesiunii

- zona seismica " E " ;
- coeficient $K_s = 0.20$;
- perioada de colt $T_c = 1,0$;
- teren bun de fundare.

2.8. Principalele cantitati si volume de lucrari necesare realizarii obiectului concesiunii:

- nu este cazul

2.9.Analiza de impact asupra mediului :

-Obiectul de activitate al concesionarului, nu are un impact deosebit asupra mediului inconjurator ;

-Evacuarea deseurilor se va face de catre concesionar in baza contractului de servicii, incheiat cu operatorul de salubritate din zona(SC URBAN) ;

-Nu sunt restrictii speciale din punct de vedere al legislatiei de mediu .

3. CALCULUL REDEVENTEI

Conform raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat și însușit de Consiliul local Horezu, pretul de calcul al redevenței este de 10,0 Euro/mp.

Valoarea concesiunii pentru terenul în suprafață de 11823 mp este de 118.230,0 euro(11823 mp x 10,0 euro/mp) pentru întreaga durată de 49 ani plătită în 49 ani.

Redevența anuală de plată este de 2.412,86 euro(118.230,0 euro:49 ani)

Plata redevenței se va face trimestrial pana la data de 10 a lunii urmatoare trimestrului incheiat, la cursul leu/euro din prezenta plății.

Rezilierea contractului de concesiune, va opera deplin la 30 zile de la notificarea facuta de concedent, in cazul in care concesionarul nu-si va indeplini obligatiile in acest interval.

4. ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE.

4.1. Analiza economică și financiară.

Terenul oferit spre concesiune de către Consiliul Local al orasului Horezu, este un teren din domeniul public al orasului Horezu;

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local conform art.16 alin (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

Suprafata solicitată la concesiune este ocupata de construcții și face parte din domeniul public al orasului Horezu;

Redeventa a fost stabilita la suma 2.412,86 euro/an.

5. ALTE DATE SI ELEMENTE LUATE IN CONSIDERARE IN CEEA CE PRIVESTE OPORTUNITATEA CONCESIUNII

Avand in vedere adresa din partea d-lui Tardei Liviu Nicolae administrator al S.C. Casa Horezeana, inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.8229/24.04.2017, prin care solicita Consiliului Local al orasului Horezu concesiunea directa a terenului in suprafata de 11823,0 mp, situat in strada T. Vladimirescu, nr. 135, avand nr. Cadastral 37238 - intravilan, proprietate publica a orasului Horezu.

-Pentru suprafata respectivă de teren nu au fost formulate cereri conform Legii nr.18/1991- Legea Fondului Funciar și nu au fost înregistrate notificări conform Legii 10/2001;

-Durata concesiunii este de 49 de ani, incepand cu data obtinerii contractului de concesiune;

-Modalitati de plata: pretul concesiunii (redeventa) se va plati cu ordin de plata in contul concedentului, in 4(patru) rate trimestriale in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru, cu exceptia ultimului trimestru cand se plateste pana la data de 20 decembrie a fiecarui an.

Presedinte de sedinta,

Hoanta Dorel



Contrasemneaza,

Secretar

Iliescu Procopie

INTOCMIT ,
Ing. Robert Draganescu

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea directa a terenului in suprafata de 11823 mp situat în orasul Horezu, strada Tudor Vladimirescu, punctul „Camping Stejari” in vederea modernizarii si reamenajarii popasului turistic

1.OBIECTUL CONCESIUNII:

Terenul în suprafață de 11823 m.p. situat în strada Tudor Vladimirescu în zona periurbana a orasului, adiacent DN 67 la iesirea spre municipiul Tg.Jiu este parte componenta din terenul domeniul public al orasului Horezu situat la adresa mentionata mai sus, si are urmatoarele vecinatati : Nord – Str.Tudor. Vladimirescu (DN 67), Sud, Est, Vest – Domeniul Public al orasului Horezu

In prezent pe terenul propus spre concesionare directa se afla amplasat Campingul turistic « Stejari » structura turistica care contine un restaurant, casute de camping pentru cazare si cladiri anexe (grupuri sanitare, magazine, etc), constructii care au fost proprietatea CONSUMCOOP HOREZU SOCIETATE COOPERATIVA.Prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.570/13.04.2017 Consumcoop Horezu societate cooperativă a vândut aceste constructii la S.C.Casa Horezeană S.R.L.Horezu.Urmare a vânzării-cumpărării CONsumcoop Horezu societate cooperativă a solicitat rezilierea contractului de concesiune pe terenul aferent construcțiilor de 11823 mp iar S.C.Casa Horezeană S.R.L.Horezu a solicitat concesionarea directă a acestui teren.

2.DURATA CONCESIUNII:

2.1. Terenul in suprafata de 11823 mp situat in Horezu, str. Tudor Vladimirescu, se concesionează direct pe o perioada de 49 ani.

3.CARACTERISTICILE CONCESIUNII:

3.1 Concesionarul direct al terenului, S.C.Casa Horezeană S.R.L.Horezu va avea obligativitatea sa pastreze destinatia actuala a imobilului (popas turistic cu camping), sa modernizeze din surse proprii sau atrase restaurantul, structurile de cazare (casutele de camping), cladirile aferente utilitatilor, aleile de acces, parcarile cat si imprejmuirea ; sa reamenajeze si sa intretina zona de campare pentru corturi, zonele verzi, speciile de arbori existente.

Intrucat in zona popasului turistic orasul Horezu prin Consiliul Local Horezu si Primaria Horezu organizeaza anual manifestari culturale traditionale precum targul ceramicii populare « COCOSUL DE HUREZI » respectiv zilele orasului, in perioada acestor manifestari concesionarul terenului S.C.Casa Horezeană S.R.L.Horezu va pune la dispozitia orasului gratuit imobilul (teren+constructii) pentru desfasurarea acestor evenimente și a altora asemănătoare.

Lucrarile de constructie se vor executa in baza unor documentatii tehnice avizate conform legii cu autorizatie de constructie emisa de compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Horezu in baza Legii nr. 50/1991 republicata.

4.ELEMENTE DE PRET:

4.1 Conform raportului de evaluare, întocmit de evaluator autorizat și însușit de Consiliul local Horezu, pretul de calcul al redevenței este de 10,00 Euro/mp.

Valoarea concesiunii pentru terenul în suprafață de 11823 mp este de 118230 euro(11823 mp x 10,00 euro/mp) pentru întreaga durată de 49 ani.

Redevența anuală de plată este de 2412,86 euro(118230:49 ani)

Plata redevenței se va face trimestrial pana la data de 10 a lunii urmatoare trimestrului incheiat, la cursul leu/euro din prezinta plății, cu exceptia trimestrului al –IV-lea la care plata se face până la data de 20 decembrie a fiecărui an.

Rezilierea contractului de concesiune, va opera deplin la 30 zile de la notificarea făcuta de concedent, in cazul in care concesionarul nu-si va indeplini obligatiile in acest interval.

5.INCETAREA CONCESIUNII PRIN RENUNTARE:

5.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă îndeplinirea condițiilor impuse prin contractul de concesiune.

5.2 Forta majora exonerează partile de răspundere în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.

Mentionăm că prin forta majora se înțelege orice eveniment care nu se produce din vina partilor, imprevizibil și inevitabil, care împiedică partile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

5.3 Apariția sau încetarea cazului de forta majora, se va soluționa între parti în termen de 10 zile prin proces verbal.

5.4 În caz de forta majora comunicată și constatată în cazurile de mai sus, executarea obligațiilor partilor, se decalază de parti cu perioada corespunzătoare acestora.

6. CONTROL:

6.1 Controlul îndeplinirii obligațiilor concesionarului, se va exercita de către Consiliul Local al orașului Horezu și se va urmări respectarea caietului de sarcini și a obligațiilor asumate.

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

7.1 Litigiile de ori ce fel aparute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesiune se vor rezolva pe cale amiabilă.

În cazul în care partile nu pot soluționa amiabil litigiul, acesta va fi soluționat de instanțele judecătorești.

8. DISPOZIȚII FINALE:

8.1 Drepturile și îndatoririle partilor, precum și termenul până la care concesionarul trebuie să realizeze obiectivul se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2 Concesionarul va suporta toate cheltuielile legate de concesionarea terenului, expertizarea tehnică și intabulare.

8.3 Caietul de sarcini, se pune la dispoziția solicitantului contracost, prețul fiind de 150 lei RON.

8.4 Contravaloarea caietului de sarcini, se va achita la casieria Primăriei Horezu iar ofertantul participant va prezenta chitanță aferentă.

8.5 Toate obligațiile reciproce, se vor concretiza în contractul de concesiune.

Președinte de ședință,

Hoanță Dorel



Contrasemnează,

Secretar,

Iliescu Procopie

INTOCMIT,

Arhitect șef,

Ing. Ilie Robert Draganescu