

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
COMUNA DITRĂU  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 67/2017

Pentru aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a unui spațiu de 35,47 mp, proprietatea publică a comunei Ditrău

Consiliul Local al comunei Ditrău, jud. Harghita, întrunit în sesiune ordinară la data de 25 octombrie 2017,

Având în vedere:

- Prevederile art. 36, alin.(2) lit. c, precum și ale alin. (5) lit. „b”, precum și art. 123, alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală - republicată, modificată și completată;

- Prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, modificată și completată;

- Prevederile H.G. nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată;

- Prevederile Legii nr. 227/2015 Codul fiscal, modificată;

- Raportul de specialitate precum și Studiul de oportunitate nr. 6889/ 2017;

- Raportul Comisiei pentru probleme economico-financiare și al comisiei pentru urbanism, amenajarea teritoriului;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată:

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a spațiului de 35,47 mp, proprietatea publică a comunei Ditrău, situat la etajul imobilului din comuna Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B, înscrisă în C.F. nr. 50910, nr. cadastral 50910 - C1, Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea spațiului de 35,47 mp, proprietatea publică a comunei Ditrău, situat la etajul imobilului din comuna Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B, înscrisă în C.F. nr. 50910, nr. cadastral 50910 - C1, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Aprobă nivelul minim al redevenței în sumă de 0,40 euro/mp/lună;

**Art. 4.** Primarul comunei Ditrău, dl. Puskas Elemer va numi Comisia de evaluare a ofertelor care va avea cel puțin cinci membrii;

**Art. 5.** Cu aducere la îndeplinire a prezentei se însărcinează primarul comunei și inspectorul din cadrul Compartimentului de urbanism și amenajare a teritoriului.

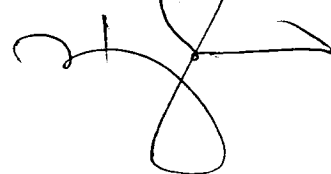
**Art. 6.** Prezenta se comunică primarului comunei Ditrău, Instituției Prefectului Județul Harghita;

Ditrău, 25 octombrie 2017

Președintele ședinței  
Ferenczi Enikő



Contrasemnează  
Secretar  
Bajkó Károly



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare a spațiului de 35,47 m<sup>2</sup>  
situat în comuna Ditrău, str. Dealul Frumos nr. 4/B,  
înscris în C.F al comunei Ditrău nr. 50910, nr. cadastral 50910 – C1.

### Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 123, alin. (2), din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale – republicată, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea bunurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Având în vedere solicitarea de concesionare adresată Consiliului Local Ditrău de către S.C. MERIDIAN GEO CENTER S.R.L, prin cererea nr. 6889/03.10.2017, s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

### Scopul elaborării studiului de oportunitate

În vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local Ditrău este oportun ca spațiul existent la etajul clădirii din comuna Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B să fie valorificată prin concesionare.

### Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază

#### Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:  
Suprafața spațiului este de 35,47 m<sup>2</sup> aparține domeniului public al Comunei Ditrău, jud. Harghita, și face parte din construcția care are destinația de Birou de informare turistică.
- Persoana juridică care îl administrează:  
Consiliul Local Ditrău, cu sediul în comuna Ditrău, Judetul Harghita, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a comunei.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut:  
Terenul este înregistrat în inventarul domeniului public al Comunei Ditrău, Judetul Harghita, înscris în C.F. al comunei Ditrău nr. 50910, nr. cadastral 50910 – C1.
- Situația juridică actuală: în prezent, spațiul propus pentru a fi concesionat este liber, face parte din domeniul public al Comunei Ditrău, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: spațiul este liber de sarcini.

#### Elemente tehnice:

- Descrierea  
Spațiul scos la licitație în vederea concesionării are o suprafață desfășurată de 35,47 m<sup>2</sup> și cuprinde un spațiu pentru birou de 25,65 mp și două depozite de câte 4,91 mp.

- Adresa: Localitatea Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B, jud. Harghita.
- Date urbanistice: Din punct de vedere al amplasamentului, spațiul al cărui concesionare se urmărește se află situat în intravilanul comunei Ditrău, zona centrală.
- Activitățile – Spațiul poate fi închiriat pentru amenajarea de birou, aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.
  - Starea fizică actuală a bunului: spațiul este în stare bună.

#### **Elemente economice:**

**Tariful pentru concesionare:** conform HCL nr. 26/2003 pentru construcțiile aflate în Zona A, centrul comunei, conform art. 2, alin. (1) a fost stabilită redevența de 0,40 euro/mp/lună.

**Impozit:** Conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată:

„Art. 463, alin. (2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități, altele decât cele de drept public, se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titulari ai dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.”

#### **Motivele de ordin economic, financiar care justifică concesionarea:**

- Concesionarea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Ditrău, cât și al chirasului/concedentului.
- Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a spațiului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.
- Întrucât spațiul supus concesionării este în prezent neutilizat, este oportun ca acesta să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, prin amenajarea unui birou benefic pentru comunitatea locală.
- Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente spațiului concesionat.

#### **Nivelul minim al redevenței și date referitoare la procedura de concesiune:**

Prețul minim al chiriei este de **0,40 euro/m<sup>2</sup>/lună** conform HCL nr. 26/2003.

**Modalitatea de acordare a concesiunii: licitație deschisă.**


Tipul de licitație va fi de **licitație publică deschisă.**

**Durata estimată a concesiunii: 10 (zece) ani**, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă cel mult egală cu perioada inițială, prin act adițional.

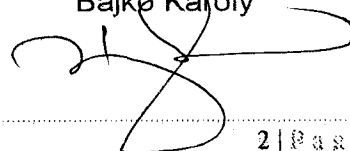
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare **60 de zile**

Ditrău, 25 octombrie 2017

Președintele sedinței  
Ferenczi Eniko




Secretar  
Bajko Karoly



## **CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 35,47 mp., din imobilul situat în comuna Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B, înscrisă în C.F. nr. 50910 Ditrău, nr. cad. 50910 – C1, proprietatea publică a comunei Ditrău**

### **1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

#### **1.1. Descrierea și identificarea terenului care urmează să fie concesionat**

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a spațiului disponibil din imobilul situat în Comuna Ditrău, str. Dealul frumos nr. 4/B, etaj, cu suprafața de 35,47 mp.

Spațiul se află la etajul imobilului aflat în zona centrală a comunei, având destinația de Birou de informare turistică și este înscris în C.F. nr. 50910, nr. cad. 50910-C1, proprietatea publică a comunei Ditrău.

Folosința actuală a spațiului: în prezent spațiul de la etajul imobilului este nefolosit și cuprinde un spațiu pentru birou de 25,65 mp și două depozite de câte 4,91 mp.

Imobilul care face obiectul concesiunii prezintă următoarele utilități:

- Rețeaua electrică și rețeaua de canalizare, apă potabilă.

#### **1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a terenului ce face obiectul concesiunii**

Spațiul ce urmează a fi concesionat va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în acesta. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă pe durata funcționării biroului.

Din punct de vedere financiar concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferent spațiului concesionat, ca preț al concesiunii,
- Taxa de salubritate;
- Taxă pentru apă și canalizare

### **2. Condiții generale ale concesiunii**

**2.1.** – Spațiul predat concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune va fi utilizat de către acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului. Concesionarul este obligat să-și întrețină în bune condiții spațiul concesionat.

**2.2.** Pe parcursul exploatării spațiului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare respectiv OUG nr.195/2005, privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel spațiile din afara celor alocate pentru concesiune.

**2.3.** Spațiul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat.

**2.4.** Spațiul ce face obiectul concesiunii nu va putea fi subconcesionat.

**2.5.** Concesionarul va putea realiza lucrări de investiție în spațiul concesionat, conform Planului de urbanism zonal și a Regulamentului de urbanism aprobat.

**2.6.** Bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare primire anexă la contract.

**2.7.** Perioada concesiunii este pe durată de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de cel mult egală cu perioada inițială la solicitarea concesionarului.

### **3. PREȚUL DE CONCESIUNE A PARCELEI DE TEREN ÎN ZONĂ CONFORM H.C.L. Nr. 26/ 2003 ESTE:**

- **0,40 EURO/mp/lună**

- Prețul concesiunii este o redevență.

- Plata redevenței se va face trimestrial cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata, ultima rata pe 25.11. a anului în curs.

- Redevența se va modifica în funcție de Hotărârea Consiliului Local al comunei Ditrău.

Neplata redevenței la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune.

În caz de neplată a redevenței la termenul de mai sus se vor percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi calculate la suma datorată. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

#### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune**

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) - în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere;
- c) - la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- d) - alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

#### **5. Alte clauze**

5.1. (1) Concesionarul să folosească bunul concesionat după destinația care rezultă din contract, certificat urbanism.

(2) Schimbarea destinației fără avizul Consiliului Local atrage de drept rezilierea contractului.

(3) Să execute la timp și în bune condiții lucrările ce-i revin.

(4) Conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu completările și modificările ulterioare concesionarul va solicita eliberarea autorizației de construire pentru orice lucrare de intervenție.

(5) Valabilitatea certificatului de urbanism este de 12 luni.

(6) Perioada de valabilitate a autorizației de construire este de 12 luni de la data emiterii interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările.

(7) În cazul în care, justificat, lucrările nu încep în perioada de valabilitate a autorizației de construire cu 15 zile înaintea expirării acesteia, valabilitatea autorizației se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.

(8) Durata executării eventualelor lucrări, care reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate este de 12 luni începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, iar valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.

(9) Să înscrie în cartea funciară contractul de concesiune în conformitate cu legislația în vigoare;

(10) Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va proiecta și executa în conformitate cu normativele și legile în vigoare și cu avizul tuturor instituțiilor interesate din zonă.

(11) Concesionarul suportă sarcinile și impozitele asupra spațiului concesionat.

(12) **Predarea efectivă** a spațiului concesionat se va face de viceprimarul comunei Ditrău.

#### **6. Dispoziții finale**

6.1. Solicitanții vor depune o cerere împreună cu prezentul caiet de sarcini în termen de 30 de zile de la afișarea hotărârii adoptate de consiliul local, pentru concesionare.

6.2. (1) Caietul de sarcini este pus în vânzare de către Primăria comunei Ditrău la sediul său, situat în comuna Ditrău, str. Libertății, nr. 9, de luni până joi între orele 08.00-14.00, persoana de contact Puskas-Simon Kinga-Erika.

(2) Prețul caietului de sarcini este stabilit la valoarea de 30 lei.

Președintele ședinței  
Ferenczi Eniko



Secretar  
Bajko Karoly

