



PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Băile Olănești, județul Vâlcea, România
Tel/fax: 0250/775099; 0250/775012, E-mail: conslocbolanesti@yahoo.com

HOTĂRÂREA NR. 31

Aprobare extindere concesiune S.C. NEX S.R.L.

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 26 martie 2021, la care au participat un număr de 11 consilieri locali din totalul de 13 în funcție.

În conformitate cu art. 123 alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință d-nul Tomescu Marian Ilie.

Văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de Primarul orașului Băile Olănești și avizul de legalitate dat de secretarul orașului.

Având în vedere:

- referatul nr. 3832/22.03.2021 întocmit de compartimentul Urbanism, prin care se propune concesionarea către SC NEX SRL, CUI RO4064678, cu sediul în orașul Băile Olănești, str.Parangului, nr.1, a terenului în suprafața de 18 m.p., intravilan, aflat în domeniul public, situat pe strada Bailor, localitatea componenta Livadia, identificat conform planului de amplasament și delimitare întocmit de PFA Vlad Andrei Haican, în considerarea concesiunii atribuite anterior conform HCL nr. 54/16.07.2009, precum și aprobarea Studiului de Oportunitate și a Caietului de Sarcini;

- cererea nr. 2189/17.02.2021 înaintată de dl. Predescu Danut, reprezentant legal al SC NEX SRL, solicită extinderea concesiunii inițiale atribuite asupra terenului de 4 mp, situat pe strada Bailor, în baza HCL nr. 54/16.07.2009, potrivit contractului de concesiune nr. 8027/28.08.2009, cu teren aflat în continuare, în suprafața de 18 m.p., astfel cum este descris la paragraful precedent.

- certificatul de urbanism nr. 23/10.03.2021 privind extinderea terasei spațiului comercial – „Hotel Stogu” ce aparține SC NEX SRL, cu amenajarea unei zone verzi ambientale, pe terenul de 18 m.p.

Tinând cont că terenul în suprafață de 18 mp solicitat de către SC NEX SRL în strada Bailor, face parte din terenul de 10.202 m.p. aparținând domeniului public al orașului Băile Olănești conform extras de carte funciara nr. 37821/16.03.2021, fiind evidențiat la poziția 215 din Anexa nr. 5 la HG nr.1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, terenul nefiind revendicat de persoane fizice sau juridice.

Având în vedere aprobarea propunerii inițiate în plenul ședinței de domnul consilier local Paunescu Ioan, de la PSD, de a fi majorat cuantumul redevenței concesiunii, de la suma 660 euro, la suma **900 euro**, (respectiv, 50 euro/m.p. pentru durata întreagii perioade de concesionare, suma platibilă în lei, la cursul valutar practicat de BNR de la data plății, suma ce va fi achitată integral în contul concendentului, la data încheierii contractului.

În conformitate cu prevederile: art. 302 și următoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 13 alin. (2) și art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare; HCL nr. 20/09.08.1999 privind aprobarea domeniului public al orașului Băile Olănești, cu modificările și completările ulterioare; HCL 16/26.02.2021 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv, voturi "pentru" = 7; „abțineri” = 4.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit g), art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1 – Se aprobă extinderea terenului de concesionat potrivit contractului de concesiune nr. 8027/28.08.2009, cu terenul în suprafața de *18 m.p.* ce aparține domeniului public al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, situat pe strada Băilor, localitatea componenta Livadia, *către SC NEX SRL Băile Olănești*, cu sediul în Baile Olanesti, str. Parangului, nr. 1, jud. Valcea, înregistrată la ORC de pe lângă Tribunalul Valcea sub nr. J38/414/1993, în vederea extinderii spațiului comercial “Hotel Stogu” ce aparține concesionarului, prin amenajarea unei cai de acces pentru clienții hotelului, igienizarea zonei și amenajarea unei terase ca extindere funcțională a terasei restaurantului existentă la parterul hotelului, pe terenul individualizat conform planului de amplasament și delimitare prezentat în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.2 – Se aprobă Redevența valorică a concesiunii va fi în cuantum de *900 euro* (respectiv, 50 euro/mp pe durata întregii perioade de concesionare), plățibili în lei la cursul de schimb valutar practicat de BNR în data plății, suma ce va fi achitată integral în contul concendentului la momentul semnării contractului de concesiune.

Art.3 – Se aprobă în rest Studiul de Oportunitate în vederea concesionării suprafeței de 18 m.p. situată în orașul Băile Olănești, str. Băilor, conform *Anexei nr. 2* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.4 - Se aprobă în rest Caietul de Sarcini pentru concesionarea terenului în suprafață de 18 m.p., situat în orașul Băile Olănești, str. Băilor, conform *Anexei nr. 3* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.5 – Durata concesiunii va fi de *18 ani*, începând cu data încheierii contractului de concesiune prezentat la *Anexa nr. 4* a prezentei hotărâri, dar nu mai mult decât durata contractului de concesiune inițial, respectiv, *pană la data de 27.08.2039* și poate fi prelungită odată cu aprobarea prelungirii duratei concesiunii inițiale, în condițiile legii.

Art.6 – Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, să semneze contractul de concesiune.

Art.7 – Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competentă material și teritorial, respectiv, Tribunalul Vâlcea.

Art.8 - Hotărârea se aduce la îndeplinire de către Primarul orașului Băile Olănești prin compartimentele de specialitate.

Hotărârea se comunică Primarului, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, SC NEX SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Tomescu Marian Ilie

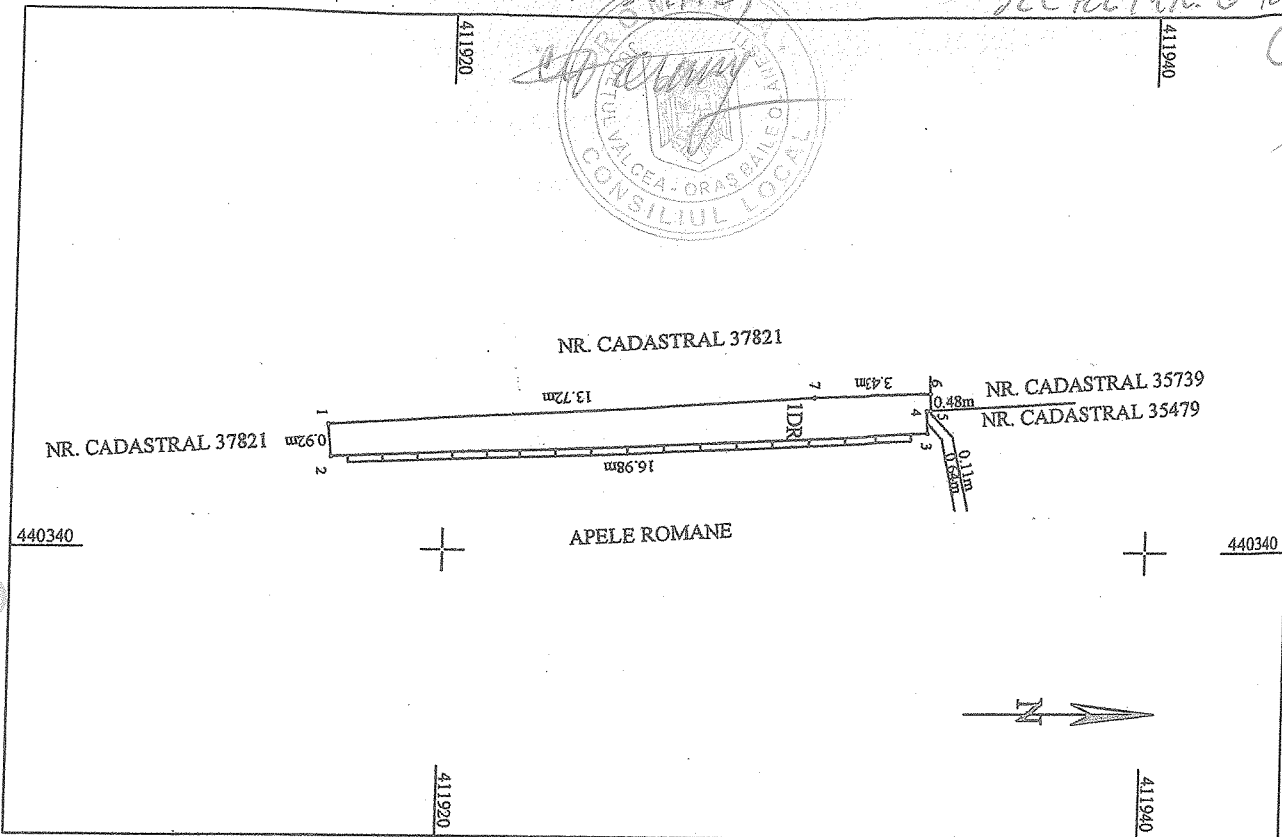


Contrasemnează,
SECRETAR G-RAL,
jr.Mihalcea Marian

Băile Olănești, 26 martie 2021

PRESEDINTE

SECRETAR GENERAL



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (m.p.)	Adresa imobilului:
	18 m.p.	Loc. Livadia, str. Bailor
Nr. Cartea funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BALE OLANESTI - INTRAVILAN	

A. Date referitoare la teren		
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)
1	DR	18
Total		18
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)
Total		

Suprafata totala masurata a imobilului = 18 m.p.

Executant,

Inspector,

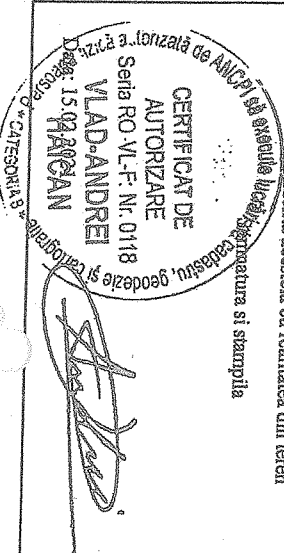
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si para

Data:

Stampila BCP



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	1.904	26	27	7.503	27	28	0.247
28	29	11.767	29	30	16.279	30	31	4.04
31	32	4.94	32	33	40.165	33	34	4.181
34	35	21.32	35	36	7.471	36	37	19.977
37	38	28.181	38	39	29.979	39	40	9.408
40	41	29.339	41	42	14.261	42	43	16.364
43	44	4.692	44	45	21.057	45	46	4.088
46	47	15.519	47	48	3.092	48	49	13.848
49	50	15.765	50	51	1.933	51	52	2.484
52	53	26.486	53	54	10.152	54	55	8.116
55	56	3.102	56	57	37.654	57	58	1.859
58	59	2.346	59	60	26.074	60	61	5.249
61	62	2.093	62	63	13.058	63	64	0.204
64	65	0.625	65	66	10.83	66	67	0.403
67	68	11.543	68	69	1.152	69	70	9.498
70	71	0.248	71	72	11.619	72	73	0.516
73	74	0.316	74	75	14.755	75	76	9.784
76	77	12.011	77	78	0.103	78	79	16.404
79	80	8.793	80	81	2.1	81	82	4.138
82	83	7.948	83	84	2.922	84	85	16.801
85	86	26.483	86	87	0.309	87	88	3.415
88	89	13.18	89	90	4.423	90	91	6.144
91	92	11.234	92	93	21.048	93	94	6.138
94	95	12.528	95	96	2.976	96	97	6.009
97	98	1.047	98	99	4.343	99	100	1.112
100	101	9.686	101	102	15.787	102	103	4.02
103	104	1.783	104	105	33.279	105	106	0.073
106	107	6.688	107	108	0.091	108	109	2.744
109	110	8.029	110	111	2.754	111	112	2.567
112	113	1.176	113	114	0.58	114	115	2.463
115	116	2.811	116	117	2.417	117	118	9.729
118	119	6.054	119	120	11.036	120	121	4.482
121	122	24.217	122	123	22.157	123	124	5.972
124	125	14.061	125	126	45.105	126	127	11.992
127	128	10.475	128	129	12.381	129	130	8.733
130	131	6.968	131	132	7.219	132	133	7.696
133	134	11.44	134	135	10.252	135	136	18.611
136	137	6.188	137	138	12.005	138	139	1.459
139	140	3.276	140	141	2.949	141	142	2.621
142	143	3.556	143	144	3.615	144	145	1.903
145	146	1.487	146	147	0.914	147	148	3.08
148	149	2.419	149	150	4.087	150	151	2.956
151	152	1.267	152	153	0.786	153	154	12.621
154	155	8.866	155	156	16.691	156	157	0.638
157	158	0.114	158	159	1.097	159	160	3.64
160	161	13.961	161	162	0.467	162	163	21.681
163	164	17.24	164	165	2.059	165	166	10.419
166	167	6.306	167	168	3.79	168	169	7.268
169	170	16.879	170	171	2.551	171	172	2.123
172	173	16.823	173	174	12.739	174	175	1.19
175	176	1.21	176	177	4.769	177	178	0.335
178	179	1.003	179	180	1.8	180	181	3.885
181	182	1.892	182	183	1.036	183	184	19.383
184	185	3.272	185	186	2.665	186	187	3.685
187	1	6.736						

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

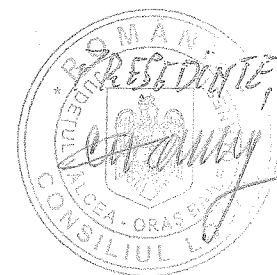
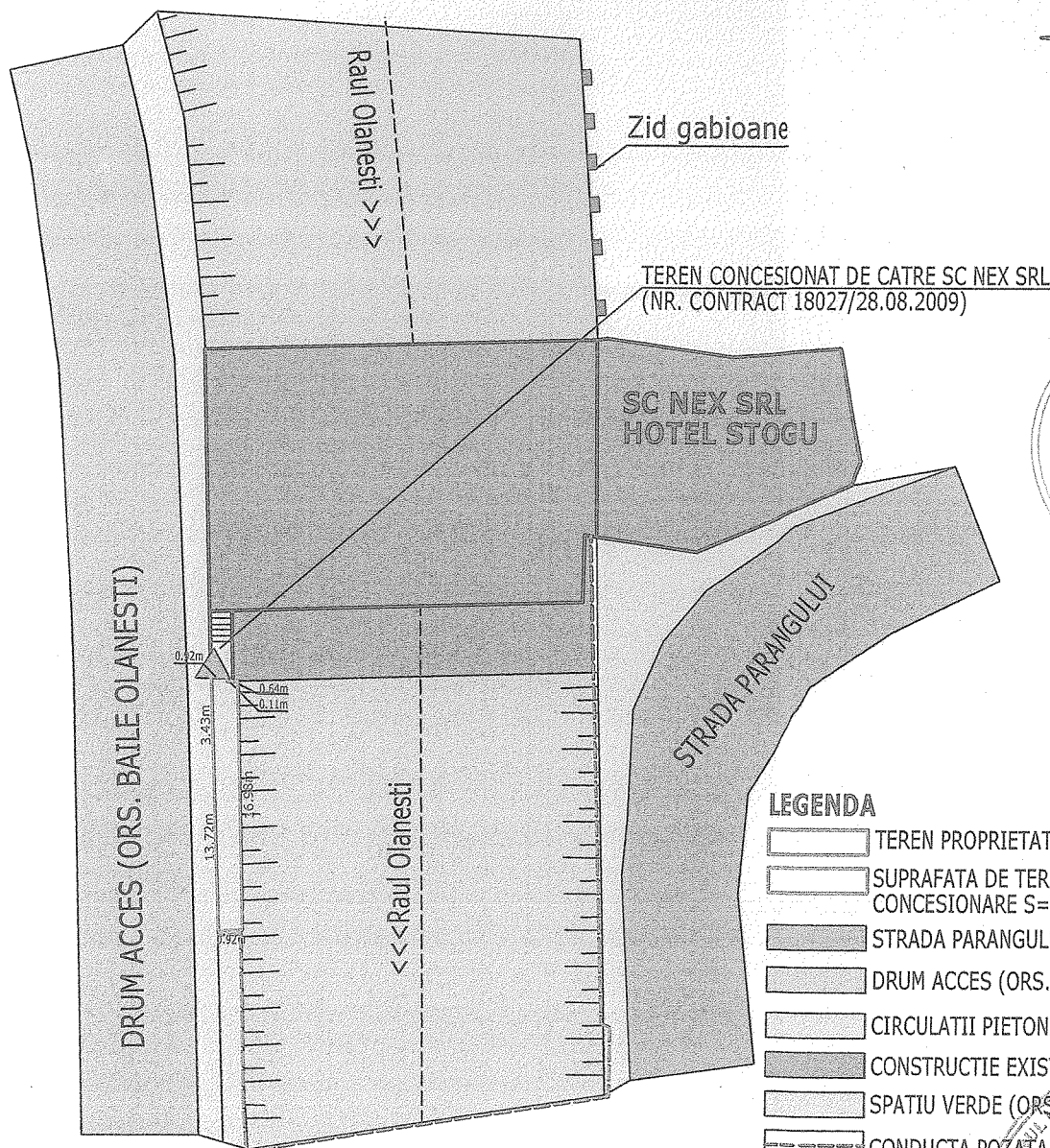
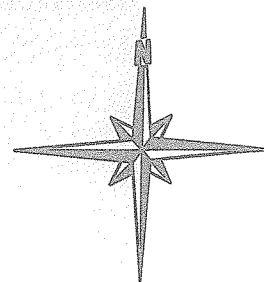
Data și ora generării,

16/03/2021, 14:18

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

BENEFICIAR: SC NEX SRL

AMPLASAMENT: Str. Bailor, Baile Olanesti, jud. Valcea

SECRETAR G-RA
clay

LEGENDA

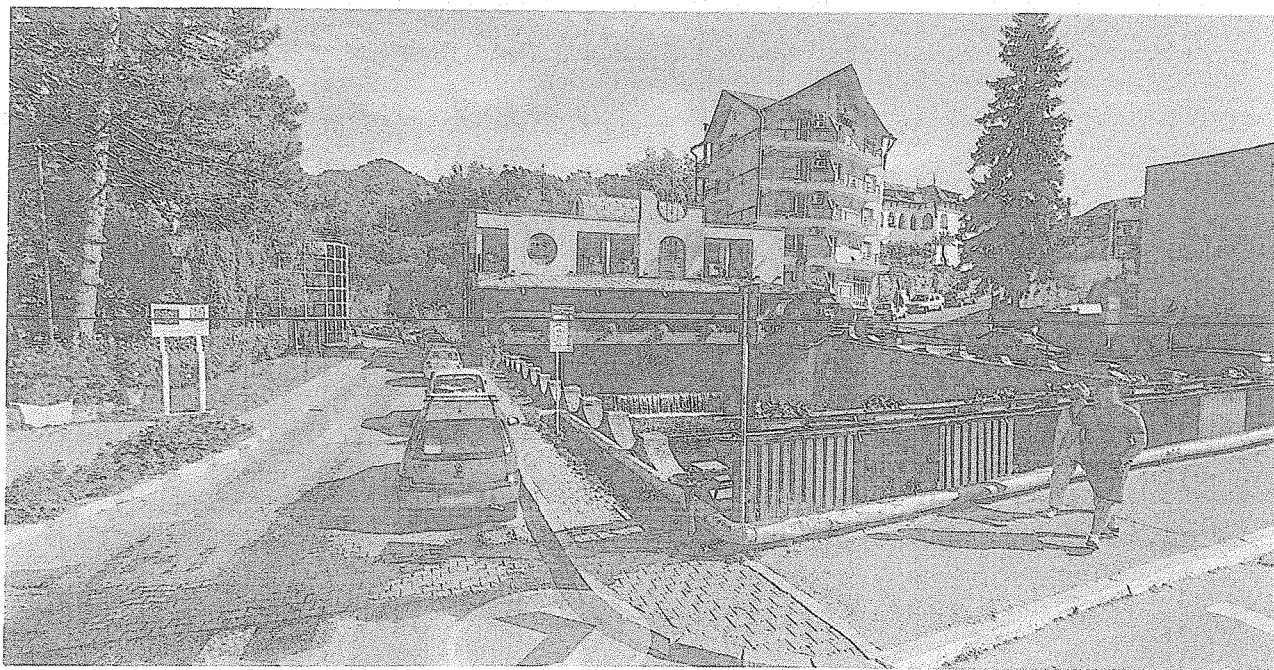
- TEREN PROPRIETATE ORAS BAILE OLANESTI
- SUPRAFATA DE TEREN PROPU SA PENTRU CONCESIONARE S= 18,00 mp
- STRADA PARANGULUI
- DRUM ACCES (ORS. BAILE OLANESTI)
- CIRCULATII PIETONALE
- CONSTRUCTIE EXISTENTA: HOTEL STOГУ
- SPATIU VERDE (ORS. BAILE OLANESTI)
- CONDUCTA POZATA APARENT
- ACCES PIETONAL



SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500

VERIFICATOR/EXPERT		BENEFICIAR: SC NEX SRL		PROIECT NR.:
ASSAD ARHITECTURA DESIGN		ADRESA: Str. Parangului, Nr.1, Baile Olanesti, jud. Valcea		2021-029
SEF PROIECT		DENUMIRE PROIECT:		FAZA:
ARHITECT ION GHICA		STUDIU DE OPORTUNITATE		STUDIU DE OPORTUNITATE
PROIECTAT		IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN		PLANSĂ NR.:
DESENAT		AMPLASAMENT: Str. Bailor, Baile Olanesti, jud. Valcea		A02
SCARA: 1:500		SITUATIA EXISTENTA		
DATA: 03-2021				

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN



BENEFICIAR: SC NEX SRL

ADRESA: Str. Parangului, Nr.1, Baile Olanesti, jud. Valcea

AMPLASAMENT: Str. Bailor, Baile Olanesti, jud. Valcea

**PROIECTANT :
S.C.ASSAD S.R.L.**

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

Amplasament: Str. Bailor, Baile Olanesti, Jud. Valcea.

Beneficiar: SC NEX SRL

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE

1.1. Prevederile PUG-ului aprobat, destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat pentru zona/amplasamentul analizat/teritoriul care face obiectul studiului

Conform PUG in vigoare, amplasamentul face parte din intravilanul orasului Baile Olanesti, domeniul public.

1.2. Folosinta actuala a amplasamentului analizat

Terenul in suprafata de 18,00 mp are in prezent categoria de folosinta: - DR (drum)

Terenul este domeniul public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde si este situat intre limita exterioara trotuarului si zidul de piatra ce delimiteaza albia raului Olanesti

1.3. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate

Beneficiarul solicita concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate in vederea crearii unei cai de acces pentru clientii hotelului, igienizarea zonei si amenajarea unei terase ca extindere functionala a terasei restaurantului existent la parterul hotelului.

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata

Conform PUG, destinatia parcelei este ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE

UTILIZARI ADMISE

- a. circulatia rutiera (pe carosabil) si pietonala (pe trotuare);
- b. activitati legate de transportul pe cai rutiere pentru calatori si marfuri;
- statii de calatori;
- c. amenajari, lucrari de infrastructura, spatii necesare functional si pentru asigurarea securitatii transportului rutier;
- d. lucrari de protectie impotriva poluarii.
- e. spatii verzi amenajate pe suprafetele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare imbunatatirii calitatii mediului si aspectului peisagistic;

1.5. Analiza situatiei existente privind echiparea tehnico-edilitara a zonei, a amplasamentului analizat

In zona studiata exista urmatoarea echipare edilitara: linii electrice LEA, alimentare cu apa, canalizare.

1.6. Propunerile privind interventiile urbanistice ce se doresc a se realiza, respectiv:

a. Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin planul urbanistic zonal

Terenul in suprafata de 18,00 mp are este amplasat in intravilanul orasului Baile Olanesti conform Planului Urbanistic General al localitatii.

Terenul este domeniul public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde si este situat intre limita exterioara trotuarului si zidul de piatra ce delimiteaza albia raului Olanesti. Accesul pe parcela se va face din drumul de acces aadiacent.

Incintati	-la nord	- nr. Cad. 35739 teren concesionat de catre SC NEX SRL
	-la est	- drum acces nr. Cad. 37821 (domeniul public)
	-la sud	- spatiu verde nr. Cad. 37821 (domeniul public)
	-la vest	- Raul Olanesti

b. Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii, modul de rezolvare a echiparii tehnico-edilitare, a accesului in incinta, eventuale servitutii etc., dupa caz.

Nu este cazul.

c. Reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare:

Nu este cazul.

1.7. Justificarea oportunitatii realizarii investitiilor solicitate, prezentarea avantajelor si dezavantajelor atat pentru investitor cat si pentru unitatea administrativ teritoriala, comunitate etc.

Beneficiarul solicita concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate in vederea amenajarii unei cai de acces pentru clientii hotelului, igienizarea zonei si amenajarea unei terase ca extindere functionala a terasei restaurantului existent la parterul hotelului.

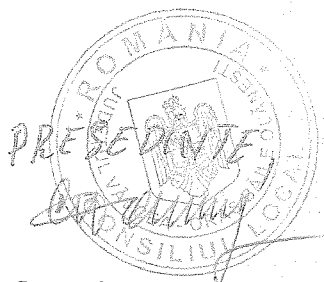
Extras Carte Funciara pentru informare

B. PIESE DESENATE

Plansa nr. 1	- Incadrarea in teritoriu
Plansa nr. 2	- Situatie existenta
Plansa nr. 3	- Propuneri de interventie

CADRUL LEGAL

- Legea nr.50/1991/ republicata -privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si complectarile ulterioare.
- Legea nr. 18/1991-a fondului funciar
- Legea nr. 54/1998 -privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea nr. 7/1996 -privind cadastrul imobiliar
- Legea nr.69/1991/1997 -privind administratia publica locala
- Legea nr.137/1995 -privind protectia mediului, modificata prin Legea 159/1999



Anexa nr. 3 la Hotararea nr. 31/26.03.2021

SECRETAR. G. R. AL

CAIET DE SARCINI

privind extinderea concesiunii, in conformitate cu art.15 aliniatul "e" din legea 50/1991, a terenului in suprafata de 18 mp situat in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Bailor, jud. Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului, descris in anexa nr.5, poz.215 la H.G. nr.1362/2001.

1. INFORMAȚII GENERALE

- 1.1. Descrierea si identificarea terenului care urmeaza sa fie concesionat
- 1.2. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 18 mp, situat str. Bailor, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform H.G.1362/2001 poz. 215 si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 37821/16.03.2021
- 1.3. Atribuirea contractului de concesiune se face in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:
 - Legea 50/1991 art.15 aliniatul "e", terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilite potrivit legii, in urmatoarele situatii:
 - pentru extindere constructii pe terenuri alaturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
 - Ordonanta de urgenta nr.57/2019, art.302 privind obiectul dreptului de concesiune;
 - Legea nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

(2.1) Suprafata de teren ce face obiectul concesionarii este destinata amenajarii unei cai de acces pentru clientii hotelului, igienizarea zonei si amenajarea unei terase ca extindere functionala a terasei restaurantului existent la parterul hotelului.

Terenul este domeniu public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde, alaturat terenului concensionat de 4 m detinut de acelasi concesionar.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se incadreze in legislatia specifica precum si in protectia mediului inconjurator.

3. Conditii de exploatare ale bunului concesionat

- (3.1). Concesionarul este obligat la valorificarea continua si permanenta a terenului concesionat in masura in care folosinta neintrerupta face posibil acest lucru .
- (3.2) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente care sa conduca la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia in regim de continuitate.
- (3.3) Pe durata concesiunii, concedentul poate sa verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prelabila a concesionarului.

(3.4) Concesionarul se obliga sa obtina toate racordurile utilitatilor in baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de catre concedent sau de institutivitate abilitate in acest sens.

(3.5) Concesionarul are obligatia de a intretine si exploata terenul concesionat cu diligența maxima, pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia pe toata durata concesiunii, in conformitate cu strategia concedentului.

(3.6) Concesionarul trebuie sa asigure toate conditiile de protectie a mediului in conformitate cu legile in vigoare.

Viitorul concesionar va genera venituri primariei prin plata redeventei, a taxelor si impozitelor legale .

4. Durata concesiunii

1) Durata concesiunii este de 18 ani. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de vointă al părților. Încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, cf.art 306 din Ordonanta de urgenta nr.57/2019.

5. Redeventa

Redeventa concesiunii este de 660,00 euro, conform raport evaluare nr.326/18.03.2021, respectiv 36 euro/18mp/an si va fi platita integral. Plata se efectueaza in lei, la cursul BNR din ziua platii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune;

Sa plateasca pe durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;

Concesionarul este de drept in intarziere in cazul in care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a implinit fara ca aceasta obligatie sa fi fost executata. Executarea cu intarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligatia la plata de penalitati de intarziere conform legilor in vigoare, calculate la suma datorata si neplatita. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza în situatia în care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract.

6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar

6.1. La expirarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

6.2. Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii.

6.3. Concesionarul va utiliza pe perioada desfasurarii contractului de concesiune urmatoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Terenul ce face obiectul concesiunii :

- suprafata de 18 mp;

7. Obligatiile concesionarului privind protectia mediului

7.1. Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului;

7.2. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea si continuitatea activitatii în scopul careia a fost concesiunat spatiul.

7.3. Concesionarul este obligat sa respecte normele de securitate a muncii in perimetrul in care isi desfasoara activitatea.

8. Alte obligatii impuse concesionarului

Concesionarul are obligatia de a pune la dispozitia concedentului evidentele si informatiile solicitate in legatura cu clauzele contractului de concesiune

9. CONDITII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

9.1 CLAUZE FINANCIARE SI ASIGURATORII

Ofertantii trebuie sa depuna urmatoarele documente în scopul calificarii, care sa fie semnate pe fiecare pagina a documentului depus in partea dreapta jos, de catre reprezentantul societatii:

- scrisoare de intentie;
- certificat de inmatriculare din care sa rezulte obiectul de activitate , precum si codul unic de inregistrare;
- declaratia pe propria raspundere a administratorului societatii ca firma nu se afla in reorganizare sau lichidare - in original;
- certificatul fiscal ca nu are datorii fata de bugetul local, bugetul de stat si bugetul asigurarilor sociale;

Copie dupa actul de identitate;

Contravaloarea caietului de sarcini este de 150 lei;

10. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

11. DISPOZITII FINALE

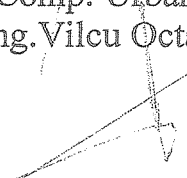
(11.1) Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, conform prevederilor Art.42 din OG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune.

(11.2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. (5.1), precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpa conform prevederilor art. 50, alin. (1) și (2) din OG 54/2006 clauzele convenite în contract de către partile contractante, în completarea celor dintai, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(11.3) 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 căilor de soluționare pe cale amiabilă.

(11.4) 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.

Intocmit,
Comp. Urbanism
Ing. Vilcu Octavian



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

CAPITOLUL I: Partile contractante

1.1 Între orasul Baile Olanesti, Judetul Valcea, adresa sediului: Oras Baile Olanesti, prin Primaria orasului Baile Olanesti, oras Baile Olanesti, str. 1 Decembrie, nr.1, avand contul IBAN nr RO41TREZ67121A300530XXXX , deschis la Trezoreria Rm. Valcea , cod fiscal 2541215 tel 0250775099, fax 0250775012, în calitate de concedent, pe de o parte, si

1.2

S.C. NEX S.R.L., cu sediul in Baile Olanesti, str. Forestierilor, nr.12 inregistrata la sub nr., cont nr. deschis la, reprezentata legal de Predescu Danut avand functia de administrator, in calitate de concesionar, pe de alta parte, in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, si al HCL de aprobare a concesiunii nr.6 din 21.01.2019 , s-a incheiat prezentul contract de concesiune la data de 21.02.2019.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este terenul in suprafata de 18 mp, situat în Baile Olanesti, str. Bailor, conform plan situatie scara 1:500, plansa nr A02, care va constitui anexa nr.1 la contractul de concesiune.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- Atragerea la bugetul Consiliului Local Baile Olanesti de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) Bunuri de retur:

Terenul in suprafata de 18 mp, identificat conform planului de situatie anexat

(4) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de process verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune

(5) Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane, a terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 18 ani, începând de la data încheierii prezentului, respectiv de la data de

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, cf.art. 306 din Ordonanta de urgenta nr.57/2019.

CAPITOLUL IV: Redevanta

Art. 3

Redevanta concesiunii este de 900 euro, conform HCL nr.31/26.03.2021 si raport evaluare nr.162/17.01.2019, respectiv 50 euro/mp pe durata intregii perioade de concesiune si va fi platita integral la data incheierii prezentului contract.

Plata se efectueaza in lei, la cursul BNR din ziua platii.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

- (1) Plata redevenței se face integral în contul concedentului nr. RO41TREZ67121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Mun. Rm. Valcea.
- (2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități în cuantum de 0,25% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

CAPITOLUL VI: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6

Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- (3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7

Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
 - (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
 - (3) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii, fără acordul scris în prealabil al concedentului.
 - (4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.
- Pe lângă plata redevenței concesionarul are obligația de a plăti cheltuielile aferente - impozitele, taxele și utilitățile aferente conform legii.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în suprafață de 18 mp care face obiectul concesiunii, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, suma de 36 euro, reprezentând plata din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8

Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 5 zile calendaristice de la aparitia acestora.

(3) Concedentul nu isi asuma nici o raspundere fata de concesionar in situatii de calamitate.

CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere ;
- d) 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;
- e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
- (f) la cesiunea obiectului prezentului contract către o terță persoană, cu acordul scris în prealabil al concedentului ;

(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:

-concedentului, reprezentând terenul în suprafața de 18 mp, situate în Baile Olanesti, str.Bailor.

CAPITOLUL IX

Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL X

Răspunderea contractuală

Art.11

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI: Litigii

Art. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisuri.

CAPITOLUL XII

Alte clauze

Art.13

Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

- (1) Pe toată durata prezentului contract terenul concesionat rămâne în proprietatea concesionarului cu care s-a semnat prezentul contract neavând dreptul de înstrăinare.
- (2) Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele părți.

CAPITOLUL XIII

Definiii

Art.14

- (1) Prin forta majora, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- (2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.
- (3) Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

.....

.....