



CONSILIUL LOCAL AL 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. 45

Extinderea terenului concesionat către S.C. ALIROMAND S.R.L., cu terenuri în suprafață de 247 m.p., pentru realizarea de construcții și alte amenajări

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27 mai 2021 la care participă 13 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 domnul Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu.

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. 6479/19.05.2021, întocmit de compartimentul Urbanism, prin care se propune extinderea concesiunii terenului în suprafața de 653 m.p., situat în orașul Baile Olanesti, strada Libertatii, nr. 3, județul Valcea, cu numar cadastral 37467, intabulat in cartea funciara 37467 UAT Baile Olanesti, atribuit in concesiune, potrivit HCL nr. 6/31.01.2019 si a Contractului concesiune nr. 1.988/21.02.2019, către S.C. ALIROMAND S.R.L cu sediul in Baile Olănești, str. Băilor, nr.15, CUI 2542261, înregistrată la O.R.C. Valcea sub nr. J38/1241/10.10.1991, cu atribuirea în continuare, în concesiune, a doua terenuri în suprafață totală de 247 mp, identificate după cum urmează: S1 în suprafață de 101 m.p., numar cadastral 37909; S2 în suprafață de 146 m.p., numar cadastral 37906. Atribuirea in concesiune a celor doua suprafete de teren (S1+S2) este propusa în scopul extinderii parcarii auto și a terasei aferente „Hotelului Imperial” ce apartine concesionarului, cu amejarea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati si a unei zone verzi ambientale;

- cererea nr. 5148/16.04.2021 inaintata de dl. Ghimiș Gheorghe în calitate de reprezentant legal al S.C. ALIROMAND S.R.L., prin care a solicitat extinderea concesiunii pe terenuri alaturate, în conformitate cu cele mentionate în cele de precedă;

- certificatul de urbanism nr. 66/11.05.2021 privind extinderea punctului de lucru „Hotel Imperial” din cadrul S.C. ALIROMAND S.R.L S.R.L., în vederea extinderii parcarii auto, a terasei, cu amejarea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati si a unei zone verzi ambientale.

Tinând cont că terenurile S1 în suprafața de 101 m.p., nr. cadastral 37909 și S2 în suprafața de 146 m.p., nr. cadastral 37906, fac parte din domeniul public al orașului Băile Olănești, conform Anexei nr. 5, pozitia 29, din 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, terenurile nefiind revendicate de persoane fizice sau juridice.

Având în vedere aprobarea propunerii inițiate în plenul ședinței, de domnul consilier local Iorgulescu Tudosie, de la PSD, de a fi stabilit cuantumul redevenței concesiunii la suma de *12.350 euro* (respectiv, 50 euro/1mp x 247 mp), pentru perioada de concesiunare rămasă din concesiunea inițială, sumă platibilă în lei, în patru tranșe egale, fiecare tranșă fiind astfel în cuantum de 3.087,5 euro, cu scadențe stabilite la data de 31.08.2021, la data de 31.08.2022, la data de 31.08.2023 și la data de 31.08.2024, plata urmând a se face în lei, la cursul valutar practicat de BNR de la data fiecărei plăți în parte.

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 concesiunea 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" = 12; „abțineri” = 1.

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 – 1) Se aprobă extinderea terenului în suprafață de 653 m.p., astfel cum a fost concesiunat potrivit Contractului de concesiune nr. 1988/21.02.2019, cu atribuirea în concesiune, în continuare, către *S.C. ALIROMAND S.R.L.*, cu sediul în Baile Olănești, str. Băilor nr.15, înregistrată la O.R.C. Vâlcea sub nr. J38/1241/10.10.1991, CUI 2542261, a două terenuri în suprafață de 247 mp, situate în orașul Baile Olănești, strada Libertății, individualizate după cum urmează:

- *S1* în suprafață de *101 m.p.*, număr cadastral 37909, întabulat în CF nr. 37909 a orașului Băile Olănești, județul Vâlcea;
- *S2* în suprafață de *146 m.p.*, număr cadastral 37906, întabulat în CF nr. 37906 a orașului Băile Olănești, județul Vâlcea.

2) Atribuirea în concesiune a celor două suprafețe de teren menționate la alin. precedent, și individualizate conform planurilor de amplasament și delimitare prezentate în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre, care constituie parte integrantă a acesteia, se face în scopul extinderii parcarii auto și a terasei aferente „Hotelului Imperial” ce aparține concesionarului, cu amenajarea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități și a unei zone verzi ambientale.

Art.2 – Se aprobă Redevența valorică a concesiunii în cuantum de *12.350 euro* (respectiv. 50 euro/1mp x 247 mp), pentru perioada de concesiune ramasă din concesiunea inițială, sumă platibilă în lei, în patru tranșe egale, fiecare tranșă fiind astfel în cuantum de 3.087,5 euro, cu scadențe stabilite la data de 31.08.2021, la data de 31.08.2022, la data de 31.08.2023 și la data de 31.08.2024, plata urmand a se face în lei, la cursul valutar practicat de BNR de la data fiecărei plăți în parte.

Art.3 – Se aprobă Studiul de Oportunitate în vederea concesiunii terenurilor S1+S2 în suprafață de 247 m.p., situate pe strada Libertatii, conform *Anexei nr. 2* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.4 – Se aprobă, în rest, Caietul de Sarcini pentru concesiunea terenurilor S1+S2 în suprafață de 247 m.p., situate pe strada Libertatii, conform *Anexei nr. 3* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.5 – Durata concesiunii este stabilită pe durata ramasa ramasă din derularea contractului de concesiune inițială înregistrat sub nr. 1.988/21.02.2019, încheiat pentru 49 ani, aprobat în baza HCL nr. 6/31.01.2019, respectiv, *pană la data de 21.02.2068* 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 conceput în conformitate cu *Anexa nr. 4* din prezenta hotărâre.

Art.7 – Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, 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.

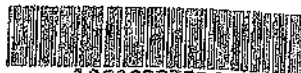
Hotărârea se comunică Primarului, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, SC ALIROMAND SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

*PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Păunescu-Brănescu Ion-Ovidiu*



*Contrasemnează,
SECRETAR G-RAL,
jr.Mihalcea Marian*

Băile Olănești, 27 mai 2021



100102875366

Incheiere Nr. 27333 / 12-04-2021

ANCPI
ADMINISTRATIA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Dosarul nr. 27333 / 12-04-2021

INCHEIERE Nr. 27333

Registrator: RAZVAN VIDEANU

Asistent: MARIANA TOGU GURITA

Asupra cererii introduse de ORASUL BAILE OLANESTI domiciliat in Loc. Neidentificata, Jud. Valcea privind Prima Inregistrare a Imobilelor/unitatilor Individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.4844/09-04-2021 emis de Primaria Orasului Baile Olanesti;
-Act Normativ nr.1362/27-12-2001 emis de Guvernul Romaniei, Anexa nr. 5 -Inventarul bunurilor domeniului public al Orasului Baile Olanesti , pozitia 29;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 37909
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL BAILE OLANESTI, domeniul public, sub B.1 din cartea funciara 37909 UAT Baile Olanesti;

Prezenta se va comunica părților:

IONESCU ILIE

ORASUL BAILE OLANESTI

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ramnicu Valcea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

14-04-2021

RAZVAN VIDEANU

Semnat digital de Razvan-Constantin Videanu
Data: 2021.04.20 08:19:40 +03'00'

Asistent Registrator,

Mariana Togu Gurita
Seminat digital de Mariana Togu-
Gurita
Seminat digital de Mariana Togu-
Gurita
Data: 2021.04.14 13:32:25 +03'00'

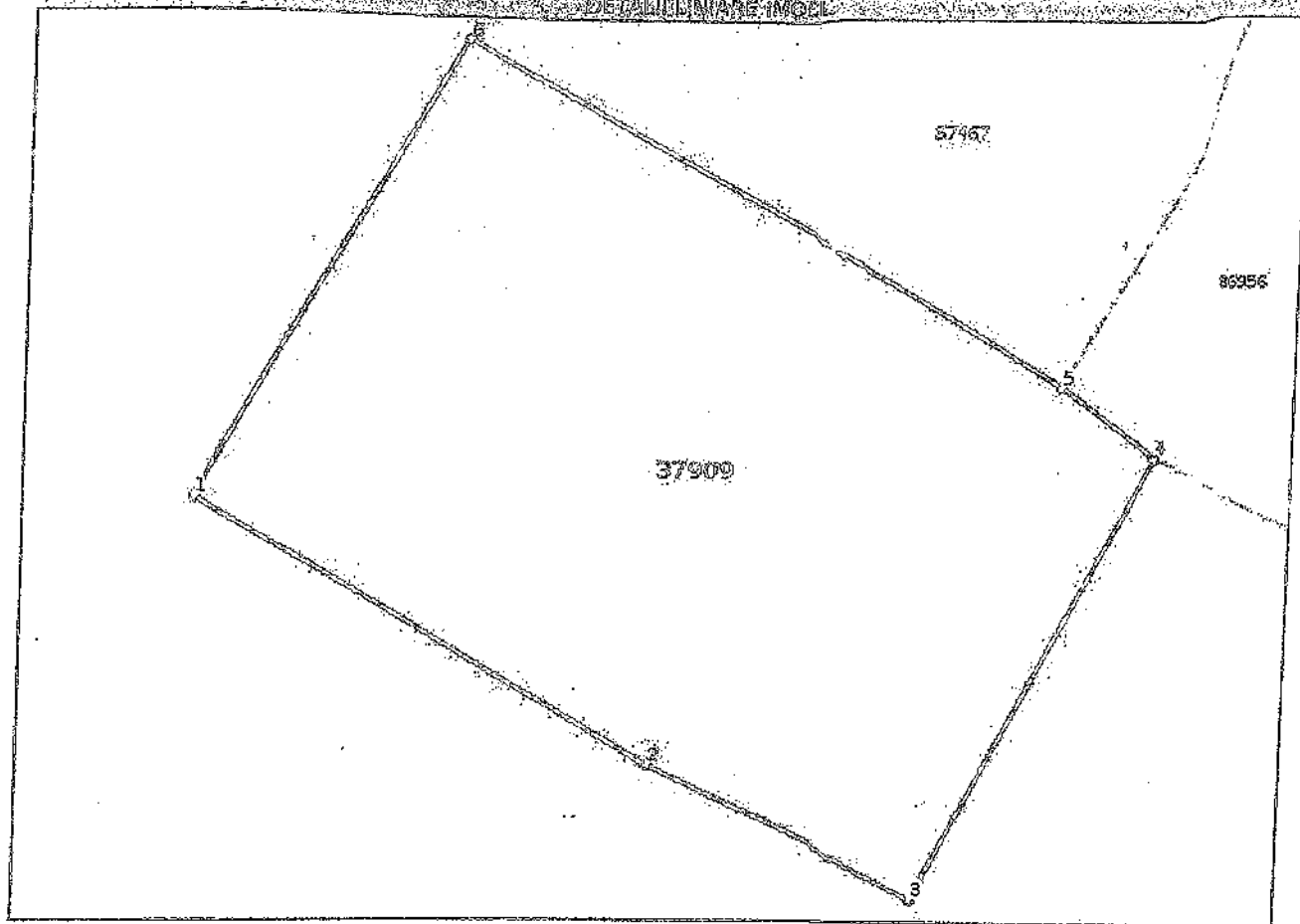
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin DDG Nr. 700/2014.

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37909	101	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereum 70.

DETALIILOR IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	101	-	-	-	

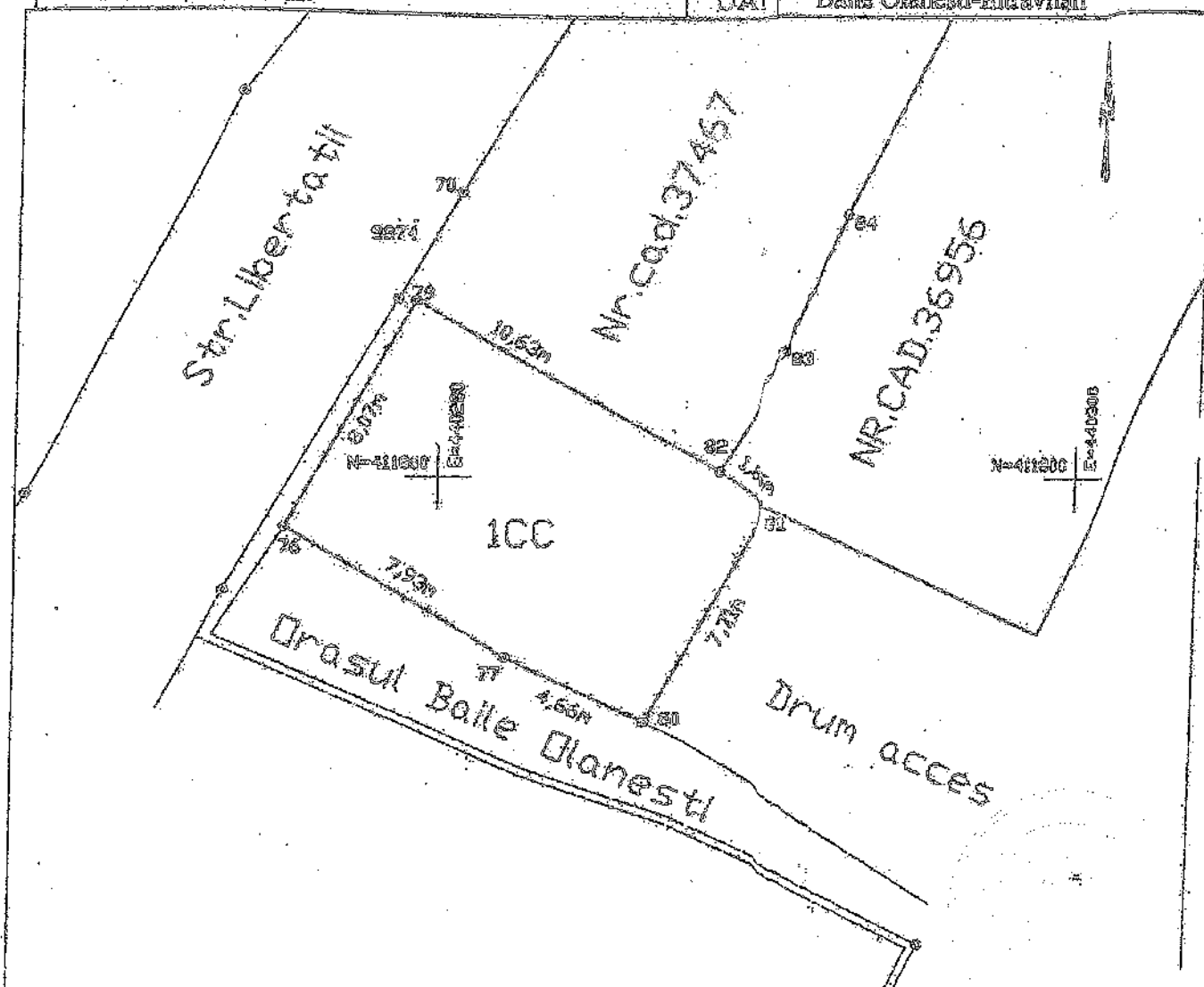
Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.935
2	3	4.657
3	4	7.707
4	5	1.846
5	6	10.629
6	1	8.067

Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata(m ²)	Adresa imobilului
37409	101	Loc.Livadia str.Libertatii, nr.3.
Cartea Funciara nr.	UAT	Bails Olanesti-Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Monturi
1	CC	101	Teren neinsusuruit cu gard pe nici una din laturi
Total		101	

B. Date referitoare la constructii

Cad.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Monturi
Total			

Suprafata totala masurata=101mp.
Suprafata din acte=900mp.

Executant: Ionescu Ilie

Confirm executarea masuraturilor la teren
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Sala RO-VL-P.Nr.0013,cat.P
IONESCU ILIE

Semnat digital de Ilie

Ionescu

Data: 2021.04.09

22:55:21 +03'00'

Data: 03.04.2021

Inspector,

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

27333 / 12.04.2021

Semnat digital de Ilie CZORNICOLAE
Consilier cadastru gradul IA



Nr. cerere	27333
Ziua	12
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
300102875366



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37909 Baile Olanesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Livadia, Str. Libertatii, Nr. 3, Jud. Valcea

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	37909	101	Teren nelmprejmuit;

B. Partea II. Proprietati și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
27333 / 12/04/2021		
Act Normativ nr. 1362, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei, Anexa nr. 5 -Inventarul bunurilor domeniului public al Orasului Baile Olanesti, pozitia 29; Act Administrativ nr. 4844, din 09/04/2021 emis de Primaria Orasului Baile Olanesti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) ORASUL BAILE OLANESTI, CIF:2541215, domeniul publ:		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

... Lungimea segmentelor sunt determinate în planul de proiect la scară 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
... Distanța dintre puncte este formată din segmente cunoscute și sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor. Iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

14-04-2021

Data eliberării,

14-04-2021

Asistent Registrator,

MARIANA TOGU GURITA

Mariana

Togu-

Gurita

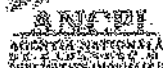
Seamă digitală de Marian Togu-
Gurita
Data: 2021.04.14 12:50:01
ID: 25.457-564590
Data: 2021.04.14 12:50:01

Referent,

(parafa și semnătura)



100102874868



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

Dosarul nr. 27340 / 12-04-2021

INCHEIERE Nr. 27340

Registrator: MADALIN PATROI

Asistent: GEORGETA MAGDALENA BALANESCU

Asupra cererii introduse de ORASUL BAILE OLANESTI domiciliat in Loc. Neidentificata, jud. Valcea privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
- Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 5346/21-04-2021 emis de Primaria orașului Baile Olanesti;
- Act Administrativ nr. Anexa nr. 5/09-08-1999 emis de Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orașului Baile Olanesti, Pozitia nr. 29;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere fata de prevederile art. 78 din Ordinul Directorului General al ANCP nr. 700 / 09.07.2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara din 09.07.2014, fiind indeplinite prevederile art. 41 alin. 5 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 37906
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORASUL BAILE OLANESTI, sub B.1 din cartea funciara 37906 UAT Baile Olanesti;

Prezenta sa va comunica părților:

ORASUL BAILE OLANESTI
IONESCU ILIE

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ramnicu Valcea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

25-04-2021

MADALIN PATROI
Digitally signed by Constantin-
Madalin Patroi

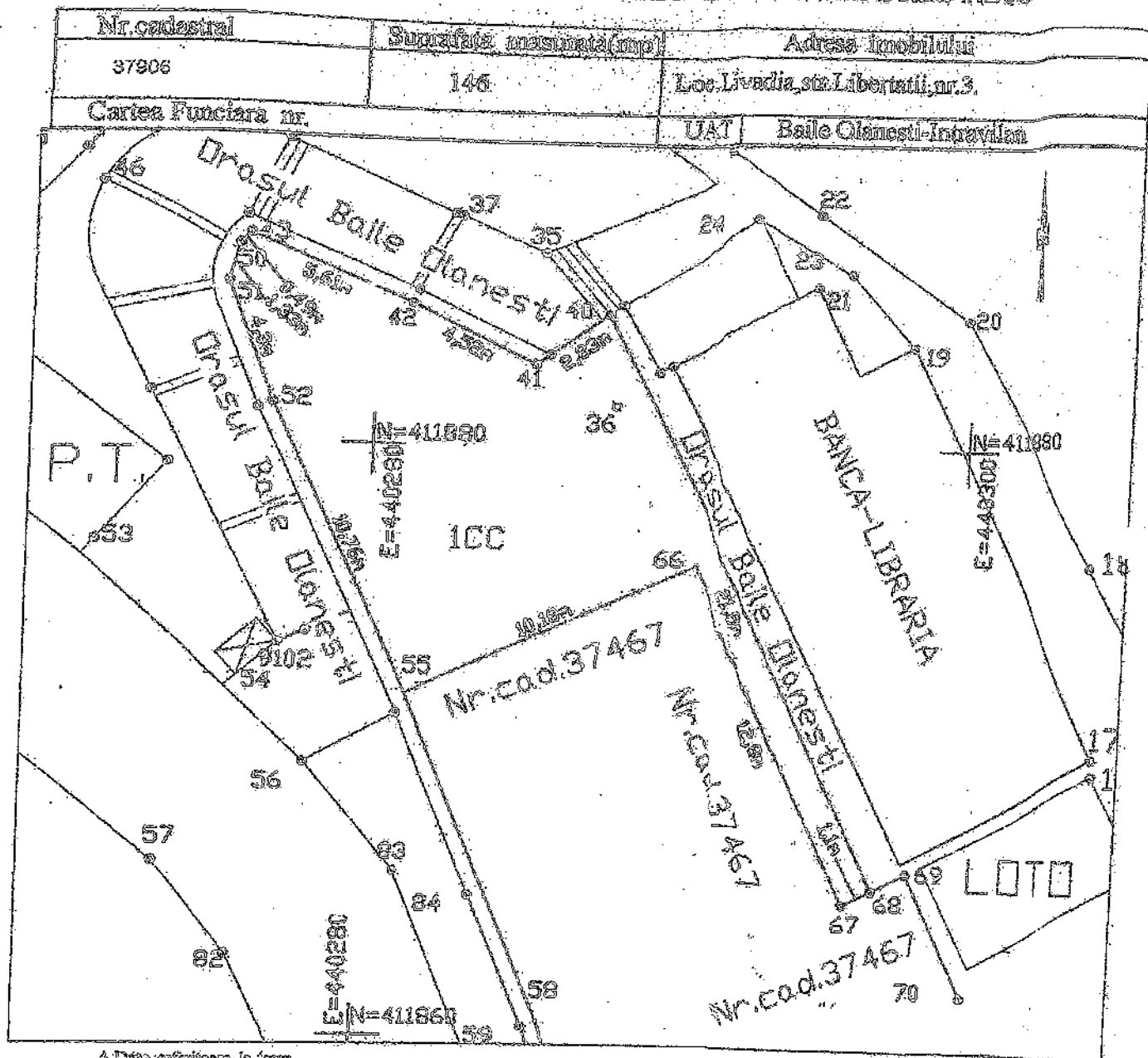
Date: 2021.04.26 08:20:15 +03'00'

GEORGETA MAGDALENA

GEORGETA MAGDALENA
Balanescu

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidentele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului Scara 1:200



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	CC	146	
Total		146	Teren neamplasat cu gard pe nici unu din laturi

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
Total			

Suprafata totala masurata=146mp.
Suprafata din acte= mp.

Executant, Ionescu Ilie
Confirm executarea masuratorilor la teren
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnat digital de Ilie
Ionescu

Data: 2021.04.10

01:31:45 +03'00'

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Serie RO-VL-F.Nr.0013, cat.B
IONESCU ILIE

Data: 08.04.2021

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

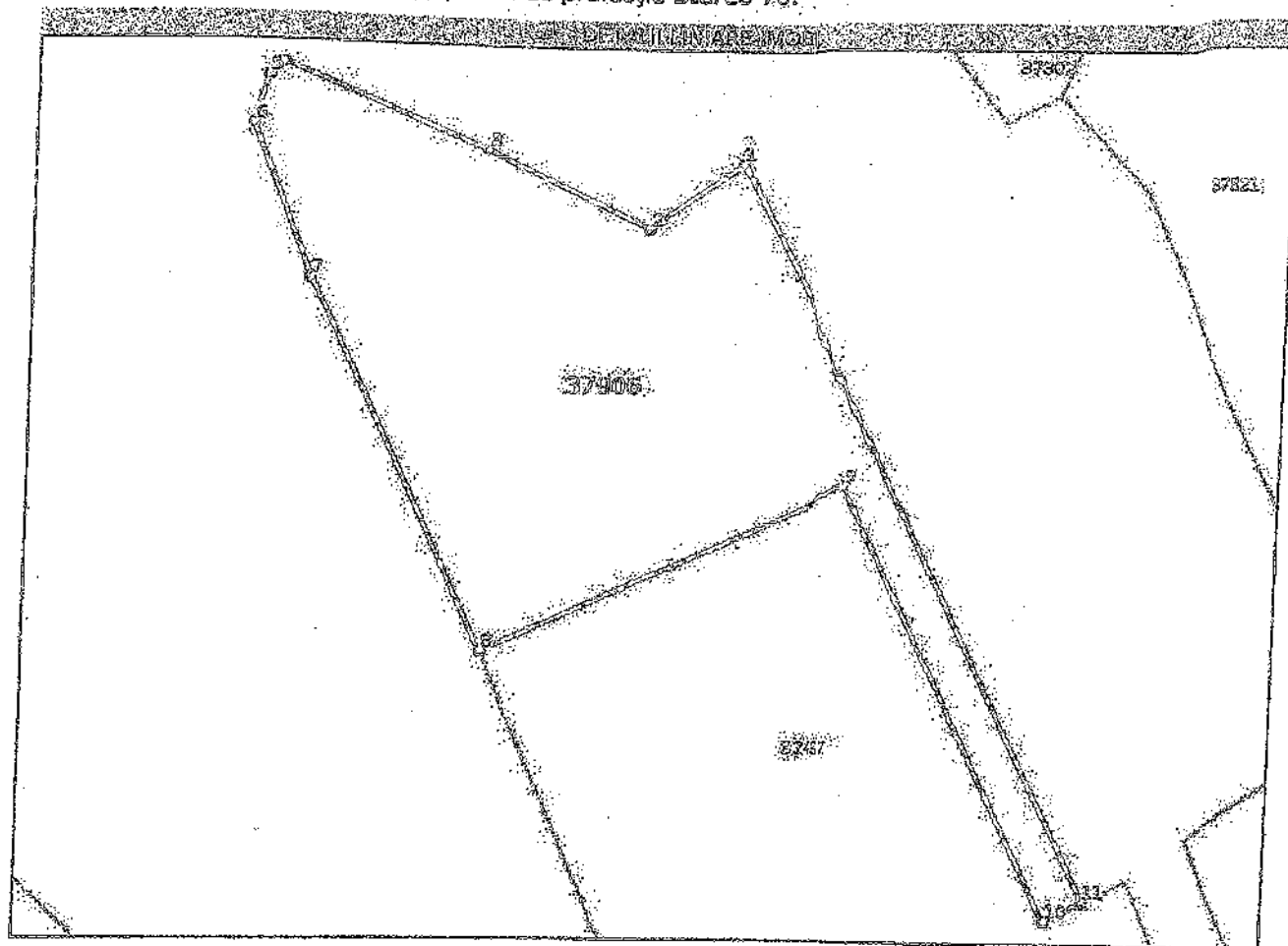
Semnat digital de Livia Elena SIROMESCU
Consilier cadastru gradul IA

273408 2.04.2021

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)**	Observatii / Referinta
37906	146	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	146	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	2.833
2	3	4.523
3	4	5.607
4	5	0.492
5	6	1.317
6	7	4.296



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37906 Baile Olanesti

Nr. cerere	27340
Ziua	12
Luna	04
Anul	2021

Cod verificare
10010287468



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Livadia, Str Libertatii, Nr. 3, Jud. Valcea

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	37906	146	Teren neimpresimuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
27340 / 12/04/2021	
Act Administrativ nr. Anexa nr.5, din 09/08/1999 emis de Inventari bunurilor care apartin domeniului public al orasului Baile Olanesti, Pozitia nr.29; Act Administrativ nr. Aleverinta nr.5346, din 21/04/2021 emis de Primaria orasului Baile Olanesti;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cca actuala
1/1	A1
1) ORASUL BAILE OLANESTI, CIP:2541215	

C. Partea III. SARCINI.

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungimea segment m (m)
7	8	10.757
8	9	10.184
9	10	12.804
10	11	1.1
11	1	21.804

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție stereografică 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate care sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea la către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

25-04-2021

Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

GEORGETA MAGDALENA BALAJESCU

Referent,

Georgeta-Magdalena Balajescu
Balajescu Georgeta-Magdalena
Balajescu Georgeta-Magdalena

(parafa și semnătura)

STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

Amplasament: Str. Libertatii, nr. 3, Baile Olanesti, Jud. Valcea.

Beneficiar: SC ALIROMAND SRL

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

Terenurile in suprafata de: S1= 101 mp (NC 37909) si S2= 146 mp (NC 37906) sunt situate in intravilanul localitatii Baile Olănești, si au destinatia de zona balnear-turistica -sBTp, conform PUG. Categoria terenurilor este curti-construcții, conform extraselor de carte funciara nr. 37906 si 37909.

Terenurile apartin domeniului public, sunt libere de constructii sau amenajari si apartin UTR 12 - ZONA BALNEARA SI TURISTICA, ZONA CENBTRALA, ZONA LOCUINTRE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII.

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

Beneficiarul solicita concesionarea suprafetelor de teren mai sus mentionate in vederea extinerii parcarii terasei, amenajarea unei cai de acces, reparare si amenajare rigola colectoare pentru apele pluviale, ziduri de sprijin si amenajare spatii verzi.

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata

Conform PUG, destinatia parcelei este sBTp- subzona balnear-turistica situata in limitele zonei construite protejate

UTILIZARI ADMISE

Sunt admise toate categoriile de structuri de primire turistica (cazare turistica si alimentatie publica) definite anterior, la care se adauga urmatoarele tipuri de functiuni complementare activitatii turistice, oportune pentru dezvoltarea zonei balneare/turistice de interes maxim:

- galerie de arta
- centre de wellness

- c. construcții provizorii de orice natura, inclusiv chioșcuri și panouri publicitare de orice dimensiuni și indiferent de modalitatea lor de montare;
- d. depozitare en-gros;
- e. depozitarea pentru vânzarea unor substanțe inflamabile sau toxice;
- f. activități care utilizează pentru depozitare terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice:
- g. depozitari de materiale refolosibile;
- h. platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- i. staționarea și gararea autovehiculelor în construcții multietajate (halta ;) ;
- j. lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente: excepția o constituie instituțiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor (alunecări de teren, inundații)
- k. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice: excepția o constituie instituțiile statului care au ca obiect eliminarea riscurilor (alunecări de teren, inundații).
- l. magazine second-hand

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp. Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Se va avea în vedere subordonarea oricăror elemente de mobilier urban caracterului clădirilor și condiționarea realizării lor de aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Intervențiile vor conserva caracterul actual al vegetației (esențe, densitate, înălțime etc.). Curțile interioare accesibile (vizual) publicului vor fi tratate ca plantații decorative.

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

LOCUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 50%

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) maxim: 3

1.5. Analiza situației existente privind echiparea tehnico-edilitară a zonei, a amplasamentului analizat

În zona studiată există următoarea echipare edilitară: linii electrice LEA, alimentare cu apă, canalizare.

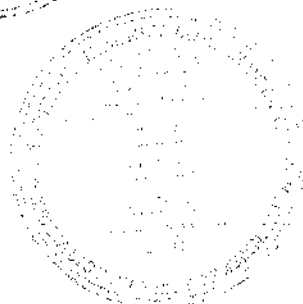
ASSAD

S.C. ASSAD S.R.L.
BUCURESTI, SECTOR 5,
STR. SG. MAJ. VASILE TOPLICEANU, NR. 8,
BL. P37, SC. 1, ET. 7, AP. 22
C.U.I 18404761 ATR. FISC. RO
NR. REG. COM. J40/12688/01.10.2020
TEL. 0722225811



ISO 9001 certificat nr.
808C

Intocmit,
Arhitect Ion Ghica





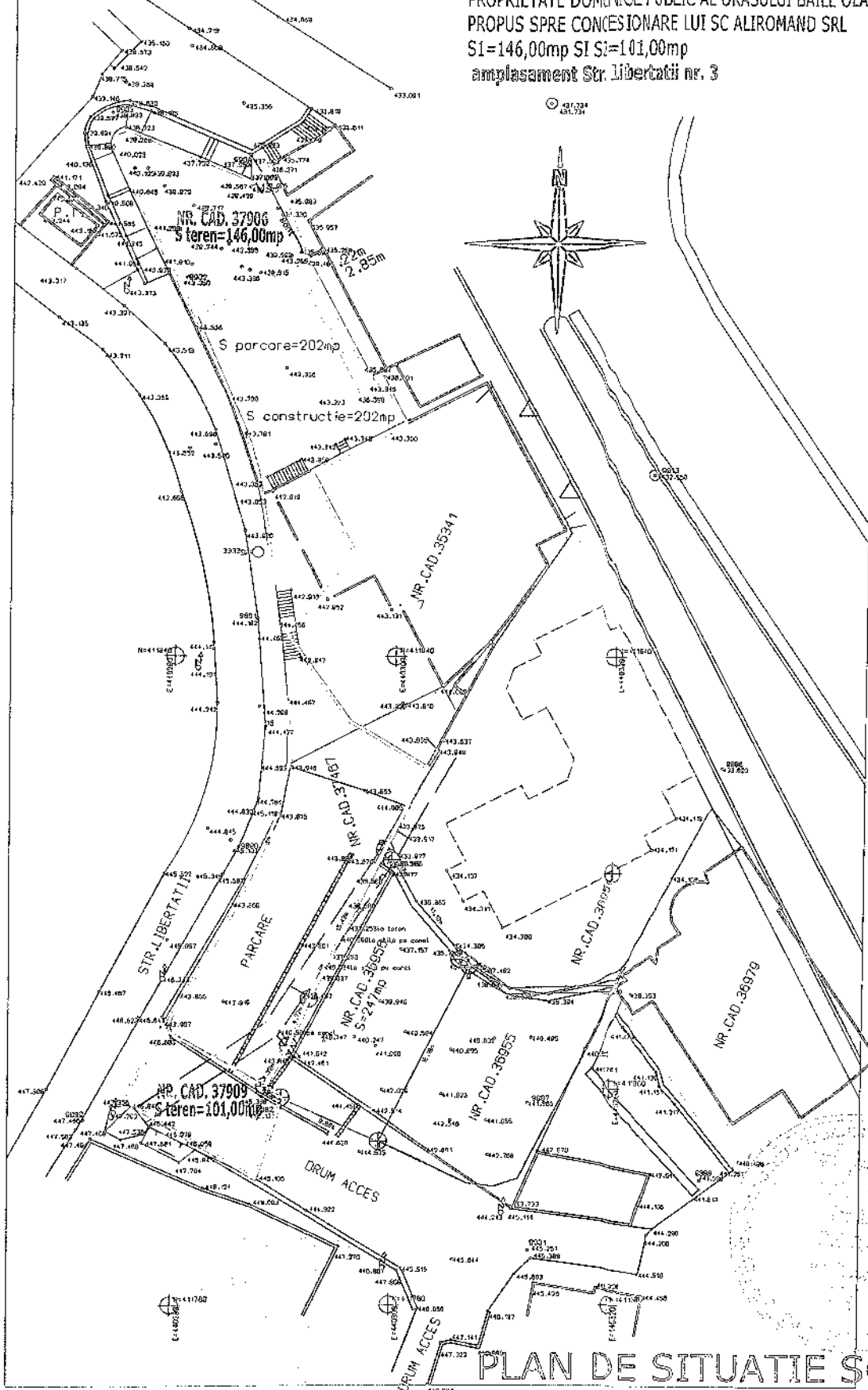
AMPLASAMENT STUDIAT

PLAN DE INCADRARE SC. 1:5000

VERIFICATOR/EXPERT		BENEFICIAR: SC ALIROMAND SRL		PROIECT NR.:
S.C. ASSAD S.R.L.		ADRESA: STR. BAILOR, NR. 15, ORAS BAILA OLANESTI, JUD. VALCEA		2019-032
R.M. VALCEA, TEL. 0722225811		DENUMIRE PROIECT:		FAZA:
CUI RO18404761-138/140/21-02-2006		CONCESIONARE TERENURI		STUDIU
SEF PROIECT	ARHITECT ION GHICA	SCARA: 1:5000	AMPLASAMENT: STR. LIBERTATII, NR. 3, ORAS BAILA OLANESTI, JUD. VALCEA	DE OPORTUNITATE
RELEVAT	ARHITECT FLORINA CHITICARIU	DATA: 05-2021	PLAN DE INCADRARE	PLANSA NR.:
DESENAT	ARHITECT FLORINA CHITICARIU			A01

LEGENDA

PROPRIETATE DOMINIUL PUBLIC AL ORASULUI BAILE OLANESTI,
 PROPOS SPRE CONCESIONARE LUI SC ALIROMAND SRL
 SI=146,00mp SI SI=101,00mp
 amplasament Str. Libertatii nr. 3



PLAN DE SITUATIE SC. 1:500

VERIFICATOR/EXPERT		BENEFICIAR: SC ALIROMAND SRL		PROIECT NR.: 2019-032
ARHITECTURA		ADRES: STR. BAILOR, NR. 15, ORAS BAILE OLANESTI, JUD. VALCEA		FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE
S.C. ASSAD S.R.L.		DENUMIRE PROIECT: CONCESIONARE TERENURI		PLANSĂ NR.: A02
RM. VALCEA, TEL 072225811		AMPLASAMENT: STR. LIBERTATII, NR. 3, ORAS BAILE OLANESTI, JUD. VALCEA		
CUI RO18404761, J38/140/21-02-2006		SCARA: 1:500		
SEF PROIECT: ARHITECT ION GHICA		DATA: 05-2021		
RELEVAT: ARHITECT FLORINA CHITICARIU		PLAN DE SITUATIE		
DESENAT: ARHITECT FLORINA CHITICARIU				

nr.....
Presedinte de sedinta*SECRETAR GENERAL*

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea pentru extindere constructii, in conformitate cu art.15 aliniatul "e" din legea 50/1991, a terenului in suprafata de 247 mp situat in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Libertatii, nr. 3, jud. Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului, descris in anexa nr.5, poz.29 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 247 mp, situat str. Libertatii, nr. 3, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform H.G.1362/2001 poz. 29 si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 37906 si 37909.
- 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 extinderii unei parcarii auto a accesului, terasei, si a unei zone verzi ambientale necesare Hotelului Imperial.

Pentru executarea parcarii, concesionarul va consolida amplasamentul aferent strazii Liberatii, cursul paraului, rigola pe portiunea concesionata si va amenaja o rampa de acces pentru persoanele cu dizabilitati.

Toate obiectivele realizate vor trebui sa se încadreze 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) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

(3.3) Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3.4) Concesionarul se obligă să obțină toate racordurile utilitatilor în baza proiectelor tehnice, care vor trebui aprobate de către concedent sau de instituție abilitată în acest sens.

(3.5) Concesionarul are obligația de a întreține și exploata terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului.

(3.6) Concesionarul trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

Viitorul concesionar va genera venituri primăriei prin plata redevenței, a taxelor și impozitelor legale.

4. Durata concesiunii

1) Durata concesiunii este de 47 ani, începând de la data semnării contractului.

5. Redevența

Redevența concesiunii este de 12.400 euro pentru o perioadă de 49 ani, conform raport evaluare nr.337/07.05.2021, respectiv 50 euro/mp. Valoarea anuală a redevenței este de 253 euro/an, iar pentru o perioadă de 47 ani, este $253 \text{ euro/an} \times 47 \text{ ani} = 11.891 \text{ euro}$ și va fi plătită într-o perioadă de 8 ani de la data încheierii contractului. Plata se efectuează în lei, la cursul BNR din ziua plății.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilite prin contractul de concesiune;

Să plătească pe durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și administrației publice locale;

Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plată de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar

6.1. La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină 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 desfășurării contractului de concesiune următoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Terenul ce face obiectul concesiunii :

- suprafata de 247mp;

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 in scopul careia a fost concesiionat 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 in 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 părțile contractante, în completarea celor dintr-un contract, 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 cailor 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.