



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

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

### HOTĂRÂREA NR. 70

*Aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 1512 m.p. și clădirea aferentă, bunuri situate pe strada Comanca, nr. 72, Băile Olănești*

*Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31 mai 2023 la care participă un număr de 12 consilieri locali, din totalul de 13 în funcție.*

În conformitate cu art. 123 alin. 1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul majorității consilierilor în funcție a fost ales președinte de ședință domnul Ghițulescu Marius.

Având în vedere :

- raportul de aprobare a proiectului de hotărâre emis de Primarul orașului Băile Olănești, în calitate de inițiator ;
- referatul nr. 7134/31.05.2023 emis în cadrul compartimentului Urbanism, prin care se propune concesiunea prin licitație publică a terenului încadrat în categoria curți construcții, în suprafața de 1512 m.p. și clădirea situată pe acest teren -- cu amprentă la sol de 122 m.p., bunuri situate pe strada Comanca, nr. 72, Băile Olănești, Nr. cadastral 38460/38460-C1, bunuri înscris în Cartea Funciara nr. 38460 Băile Olănești, în scopul transformării în zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare;
- avizele ale comisiilor pe domenii de specialitate ale autorității deliberative;
- avizului de legalitate dat de secretarul general al orașului.

Tinând cont de propunerea de concesiune, înregistrată sub nr. 6094/08.05.2023, înaintată de PFA Becali George, CUI 44066252, Nr. Registrul Comerțului: F40/923/2021, cu sediul pe Aleea Alexandru, nr. 1-3, Sector 1, București.

Terenul face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești Anexa 5 la HGR nr.1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, și nu a fost revendicat de persoane fizice sau juridice.

Având în vedere studiul de oportunitate, caietului de sarcini, documentația de atribuire, raportul de evaluare, planul cadastral de amplasament și delimitare și amplasament zonal și respectând PUG-ul orașului, terenul face parte din intravilanul localității Baile Olănești, localitatea componentă Comanca, nr. 72, având în prezent destinație de zonă instituții publice și servicii.

Cu respectarea prevederilor: art. 302-331 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art. 866, art. 871- 873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Întrunindu-se eovorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv voturi "pentru"= 12.

*În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin 6 lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) art. 197 din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local,*

## HOTĂRĂȘTE:

Art.1 --Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului încadrat în categoria curți construcții, în suprafața de 1512 m.p. și clădirea situată pe acest teren -- cu amprentă la sol de 122 m.p., bunuri situate pe strada Comanca, nr. 72, Băile Olanesti, Nr. cadastral 38460/38460-C1, înscrise în Cartea Funciara nr. 38460 Băile Olănești, în scopul transformării în zonă Locuințe și Funcțiuni Complementare.

Art.2 – Se aprobă *Studiul de oportunitate* pentru concesionarea terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 --Se aprobă *Documentația de atribuire* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Se aprobă *Caietul de sarcini* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului menționat la art. 1, conform *Anexei nr. 3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 --Se aprobă *Modelul de contract de concesiune* pentru concesionarea prin licitație publică a terenului, conform *Anexei nr. 4* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 – Concesionarea terenului se va face pentru o perioadă de *49 ani*, începând cu data semnării contractului.

Art.7 -- Redevența minimă de pomire a licitației este echivalentul în lei a 5 euro pentru teren și 60 euro/clădire, conform calculului stabilit prin raportul de evaluare nr. 528/31.05.2023 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, sume plătibile în lei, la cursul de schimb valutar practicat de BNR în data plății, și care vor fi achitate integral în contul concendentului până la finalul anului 2023.

Art.8 – Comisia de licitație va fi numită prin dispoziția a Primarului orașului Baile Olanesti, județul Valcea.

Art.9 – Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești sa semneze contractul de

concesiune cu persoana desemnata drept câștigătoare a licitației.

Art. 10 – Persoana care se considera vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea în tot sau în parte a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11 – Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul primăriei și se comunică, prin grija secretarului general, Primarului orașului Baile Olanesti și compartimentelor din cadrul Aparatului de specialitate, Instituției Prefectului, județul Valcea.

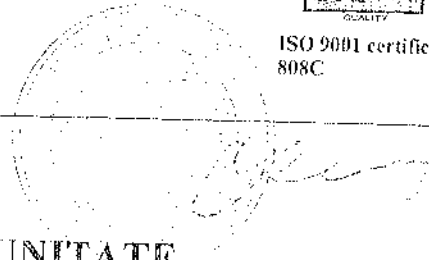
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

*Ghișuiescu Marius*



*contrasemnează pentru legalitate*  
**Secretar general al orașului,**  
*jurist Marian MIHALCEA*

*Băile Olanesti, 31 mai 2023*



## STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN

**Amplasament:** Str. Comanca, nr. 72, localitate Comaca, oras Baile Olanesti, Jud. Valcea.

**Beneficiar:** UAT BAILE OLANESTI

### 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, localitate componenta Comanca.

**1.2. Folosinta actuala a amplasamentului analizat**

Amplasamentul studiat este situat pe str. Comanca, nr. 72 si are suprafata totala de 1.512,00 mp. Pe teren se afla constructie cu regim de inaltime P cu functiunea de scoala primara, in prezent dezafectata.

Conform extras de carte funciara, terenul este incadrat in categoria curti constructii.

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

Beneficiarul solicita concesionarea imobilului prin licitatie publica si schimbarea functionala din Zona Institutii Publice si Servicii in zona Locuinte si Functiuni Compolementare.

**1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata**

Conform PUG, destinatia parcelei este I - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

### CARACTERUL ZONEI

Zona contine institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comerț).

Zona se caracterizează în acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formând în mod discontinuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor de circulatie principale.

În înțelesul prezentului Regulament, zona institutii publice si servicii este definită ca o zonă în care, alături de locuire într-o proporție însemnată, se găsesc dotări de folosință periodică sau rară, servicii care se adresează unei populații mai numeroase.

## UTILIZARI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- a. instituții și servicii publice orașenești sau cu caracter rural; servicii financiar- bancare și de asigurări, poștă și telecomunicații, servicii avansate manageriale, tehnice și profesionale (sedii de companii și firme în clădiri specializate);
- b. cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă, mediatecă;
- c. comerț cu amănuntul, spații comerciale alimentare și nealimentare;
- d. spații pentru învățământ de toate gradele;
- e. biserici și spații destinate cultelor;
- f. servicii profesionale, colective și personale, restaurante, cofetării, cafenele, bănuți, comerț, expoziții, spații de recreere (casino, dăncing, cinema, centre de recreere, sport), săli de conferințe, spectacole și sport de diferite capacități, inclusiv serviciile-anexă;
- g. policlinici și dispensare umane, farmacii, creșe și activități conexe serviciilor de sănătate;
- h. unități mici și mijlocii specializate în activități de producție abstractă și concretă în domeniul de vârf; activități manufacturiere și depozitare mic-gros, parcaje subterane și/sau multietajate;
- i. spații plantate (scuaruri, grădini de cartier, etc) și spații libere pietonale, pasaje pietonale, etc.

Se vor asigura în toate zonele condițiile privind accesul persoanelor cu handicap locomotor, conform „Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențelor persoanelor cu handicap” (Indicativ NP 051/2001).

## UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% din ACID pe parcela în cauză.

- a. Se admite inserția hotelurilor de orice capacitate și a pensiunilor turistice cu mai mult de 12 camere după discutarea propunerilor în comisia tehnică de urbanism a Primăriei.
- b. Se admite completarea zonei cu clădiri comerciale cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor existente.
- c. Stații de întreținere auto;
- d. Se mențin unitățile productive actuale cu următoarele condiții: să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic, să nu incomodeze prin traficul generat, să fie compatibile ca mod de funcționare și aspect cu zona mixtă și să respecte avizul autorității de mediu.

## UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- a. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- b. construcții provizorii de orice natură, cu excepția celor pentru organizare de șantier (numai pe durata existenței șantierului);
- c. depozitare en-gros;
- d. depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- e. activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- f. depozități de materiale refolosibile;

- g. platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- h. lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente acestora;
- i. orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

## CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează :

- a. clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 m (pt. Străzi de categ. a III a ). cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor existente situate pe limitele laterale ale parcelei
- b. în cazul străzilor cu fronturi continue, dispuse pe aliniament, noile clădiri care sunt servicii sau echipamente publice se amplasează obligatoriu pe aliniament.

Prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și cel public. Amplasarea construcțiilor noi se face de regulă cu respectarea configurației arhitecturale existente.

În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere cade în sarcina administrației publice locale (Consiliul Local) și se va face de regulă pe baza documentațiilor de urbanism PUZ aprobate conform legii.

În cazul construcțiilor amplasate la aliniament:

- a. nu se admite amplasarea de trepte pe trotuar care ar împiedica circulația pietonală.
- b. în cazul garajelor amplasate la aliniament, ușile acestora nu se vor deschide spre trotuar.

### AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- a. parcela alăturată este liberă de construcții;
- b. peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public - va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.

Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea construcției propuse, cu următoarele condiționări:

- a. atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor. Pentru construcțiile la care jumătate de înălțime înseamnă mai puțin de 3.0 m. retragerea va fi de minim 3.0 metri;

- b. atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe, retragerea față de limita de proprietate se poate reduce la min.2.0 m. cu condiția să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

- c. În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate e mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte se va întocmi obligatoriu studio de însorire ce să confirme asigurarea însoririi.

Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică. În acest caz este obligatorie o retragere față de limitele parcelei de cel puțin 5.0 metri.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la comisă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al iniei clădirii principale iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curțile posterioare printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor: distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.0 m.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap locomotor sau cu dificultăți de deplasare.

## ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă P + 2E+M pentru funcțiunile permise

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

a. volumetria va fi simplă, nefragmentată. Construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare fără de punctele cardinale, față de elementele ambientale și față de reperele zonei).

b. nu se admite utilizarea finisajelor noi (gresie, faianța, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate etc.). Nu se admit culori stridente saturate.

c. se admit placaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

d. nu se admit imitații de piatră de nici un fel pe volumul exterior al clădirii: se admit placaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

e. nu se admit imitații de piatră de nici un fel pe gardul de împrejurare al proprietății: se admit placaje de piatră doar în condițiile Regulamentului Local De Urbanism

f. se admit socluri din piatră folosită ca material structural la construcțiile de locuit/ turistice, dacă soluția de rezistență o permite

g. se recomandă ferestre dreptunghiulare sau patrute (nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.).

h. se recomandă geamuri de tip "termopan" (numai partea de sticlă) sau ferestre duble sau triple în unu, două sau trei canate, obloane din lemn. Nu se admite tamplarie confecționată din metal sau plastic, obloane rulante, cărămidă de sticlă (tip Nevada), policarbonat.

i. nu se admit confecții metalice aparente, balustră, ornamente din material plastic.

j. nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip container, construcții metalice aparente

k. împrejmuirile și porțile vor fi executate utilizând o geometrie plană simplă și materiale precum zidărie tencuită sau lemnul. Înălțimea gardului spre stradă va fi de maxim 1.80 m:

l. nu se admit includeri perimetrice ale proprietății confecționate din fier forjat. Se vor prefera rezolvările ce au trecut testul timpului (gard uluci cu aspect tradițional, cu lemn tratat sau vopsit), sau rezolvări simple cu țeava metalică profil pătrat/ dreptunghiular.

m. zidurile de sprijin (după caz), drumurile, aleile, platformele, spațiile de parcare vor fi realizate din materiale tradiționale locale - pamant compactat, dalaje piatră, piatră spartă, macadam, pavele, grassbeton.

n. nu se admit materiale compozite ce imită materiale naturale (de ex. plăci ceramice ce imită lemnul sau zidăria de cărămidă)

o. nu se admite vopsirea paramentelor de piatră sau a rosturilor

q. nu se admit tencuiele rugoase de tip strop sau calcio vecchio

p. nu se admit placaje ceramice sau cu sparturi de marmură

r. se recomandă izolarea termică optimă a construcțiilor

s. se recomandă folosirea surselor alternative de energie

ș. se recomandă amenajarea de perdele fonice de plantații

Acoperișul:

a. forma geometrică simplă. Se recomandă pante simple . în două sau patru ape. cu recomandarea unghiului de înm. 35 grade.

b. nu se admit învelitori din azbociment, materiale plastice sau bituminoase, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, atipice, străine de tradiția locală (albastru, roșu lucios etc.).

c. se recomandă luminarea mansardei prin timpan sau prin ferestre tip luminator, care nu modifică volumetria și aspectul general al acoperișului. Sunt interzise tamplariile confecționate din metal sau plastic, geam armat, policarbonat etc.

Reguli particulare pentru comerț

Este admisă și recomandată reconversia funcțiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și descinderea de vitrine spre domeniul public.

Ocuparea circulațiilor va fi limitată prin reglementările în vigoare; se pot autoriza amenajări temporare/sezoniere reduse (mobiliier stradal, etalaje mobile), în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

## SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40.0 mp.

Se recomandă ca - pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției - să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.

Parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1,2 m înălțime.

Spațiul dintre aliniament (limita dintre proprietate și domeniul public și alinierea principală a clădirilor va fi tratat în ca spațiu verde (perdea de protecție) și amenajare de parcaje.

## IMPREJMUIRI

Imprejmuirile spre domeniul public vor fi transparente, cu înălțimea maximă de 1,2 metri, posibil dublate de gard viu ; în toate cazurile se va asigura perceperea de către trecător a fațadei principale a clădirilor.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate, în condițiile normelor stabilite de administrația locală, ca terase pentru restaurante, cafenele, etc.

## POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

### PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) DIVERSIFICAT

POT maxim = 70% , valabil pentru funcțiuni diversificate (echipamente publice, servicii de interes general ) cu regim max. de înălțime P+2E+M, procent în care intra aleile pietonale, aleile rutiere și platformele de parcare

POT maxim =25% ( teren ocupat de construcții ), valabil pentru funcțiunea de invatamint cu regim maxim de înălțime P+1E+M

POT maxim =20% ( teren ocupat de construcții ), valabil pentru funcțiunea de sanatate cu regim maxim de înălțime P+1E-M pentru construcțiile nou propuse

### COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim =1.8 mp ADC/mp teren . aferent POT = 70 % și P+2E+M

CUT maxim = 0.7 mp ADC/mp teren . aferent POT = 25 % și P+1E+M

CUT maxim = 0.5 mp ADC/mp teren . aferent POT = 20 % și P+1E+M

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

În zona studiată există rețea de apă potabilă și curent electric..

## 1.6. Propunerile privind intervențiile urbanistice ce se dorește a se realiza, respectiv:

### a. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin planul urbanistic zonal

Amplasamentul studiat este amplasat în intravilanul orașului Baile Olanesti, localitate Comanca, conform Planului Urbanistic General al localității.

Terenul are suprafața totală de 1.512,00 mp. Pe teren se află construcție cu regim de înălțime P cu funcțiunea de școală primară, în prezent dezafectată.

Conform extras de carte funciara, terenul este încadrat în categoria curții construcții.

Accesul pe parcea se va face din str. Comanca situată în partea de nord-vest.

Vecinatati	-la nord-est	- nr. Cad. 37862
	-la sud-est	- nr. Cad. 38232
	-la sud-vest	- nr. Cad. 35911
	-la nord-vest	- str. Comanca

## Obiectivele noi propuse sunt:

- Concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de teren de 1512,00 mp si a constructiei aferente;
- schimbarea functionala a zonei din Zona Institutii Publice si Servicii in Zona Locuinte si Functiuni Complementare;
- igienizarea zonei
- reabilitarea constructiei existente si schimbarea functiunii in locuinta;
- amenajarea terenului, accesului si spatii verzi;

b. **Categoria/categoriile functionale a/ale dezvoltarii**, modul de rezolvare a echiparii tehnico-edilitare, a accesului in incinta, eventuale servituti 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.

- crearea unei imagini favorabile a zonei;
- igienizarea terenului;
- reabilitarea constructiei existente;
- cresterea veniturilor la bugetul local;

Se va tine cont de specificul investitiei ce nu implica impact negativ asupra mediului. Investitia nu prezinta dezavantaje pentru unitatea administrativ teritoriala.

## 2. Extras Carte Funciara pentru informare

### B. PIESE DESENATE

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

### CADRUL LEGAL

- o Legea nr.50/1991/ republicata -privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completariile ulterioare.
- o Legea nr. 18/1991-a fondului funciar
- o Legea nr. 54/1998 -privind circulatia juridica a terenurilor
- o Legea nr. 7/1996 -privind cadastrul imobiliar
- o Legea nr.69/1991/1997 -privind administratia publica locala
- o Legea nr.137/1995 -privind protectia mediului, modificata prin Legea 159/1999
- o Legea nr.82/1998 -privind regimul juridic al drumurilor.
- o Legea nr.107/1996 -a apelor
- o Legea nr.41/1995 -a patrimoniului national



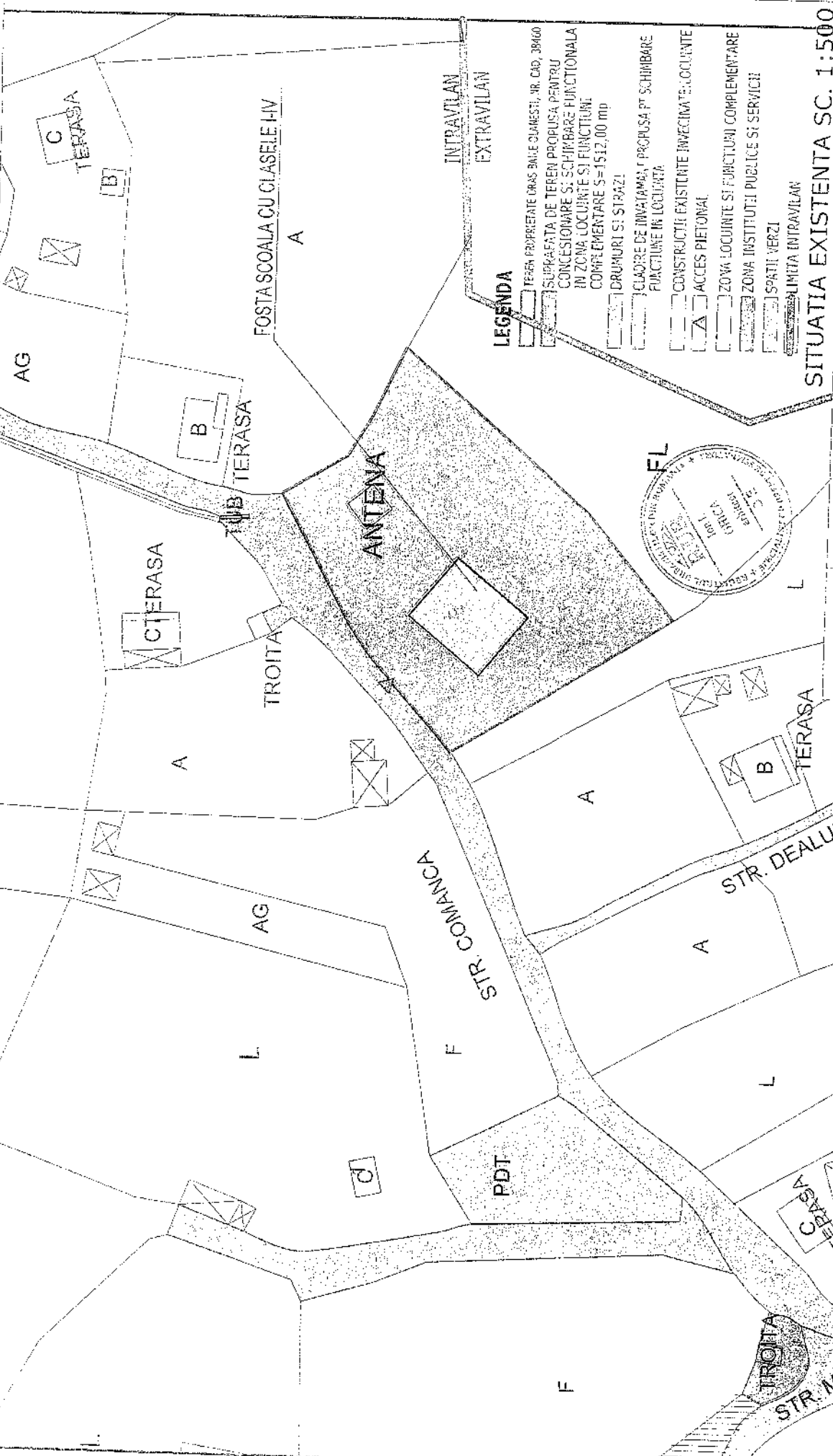
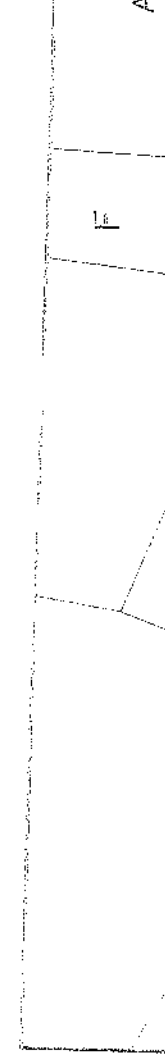
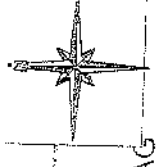
ISO 9001 certificat nr.  
808C

- HGR. Nr.525/1996 -pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Codul civil
- Ordinul ministrului Lucrarilor Publice si Amenajerii teritoriului
- Nr.21/N/10.04.2000 pentru aprobarea Ghidului privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor locale de urbanism.
- - Ord.nr.536/1997 al Ministerului Sanatatii, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei.

Intocmit,  
Arhitect Ion Ghica



**DIPLU DE OPRIUNILE**  
 IZARE SI EXTINDERE INOBRIL DIN LOCALITATEA COMANCA NR. 72, JUD. VALCEA IN VEDEREA  
 TR. JRMARI IN SPATII DE LOCUIT  
 BENEFICIAR: UAT BALE OLANESTI  
 ADRESA: Str. 1 Decembrie, nr. 1, Băile Clănești, județul Valcea, ROMANIA  
 AMPLASAMENT: Localitatea Comanca, Strada Comanca, nr. 72, Jud. Valcea

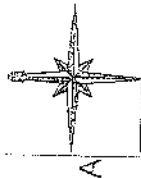


- LEGENDA**
- [Symbol] TERASA PROPRIETATE ORAS BAILE OLANESTI, NR. CAD. 38460
  - [Symbol] SUPRAFATA DE TEREN PROPUISA PENTRU CONCESIONARE SI SCHIMBARE FUNCTIONALA IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S=1512,00 mp
  - [Symbol] DRUMURI SI STRAZI
  - [Symbol] CLADIRE DE INVATAMANT PROPUISA PT SCHIMBARE FUNCTIONAL IN LOCUINTA
  - [Symbol] CONSTRUCTII EXISTENTE INVECIMATE LOCUINTE
  - [Symbol] ACCES PIETONAL
  - [Symbol] ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
  - [Symbol] ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII
  - [Symbol] SPATII VERZI
  - [Symbol] LIMITA INTRAVILAN

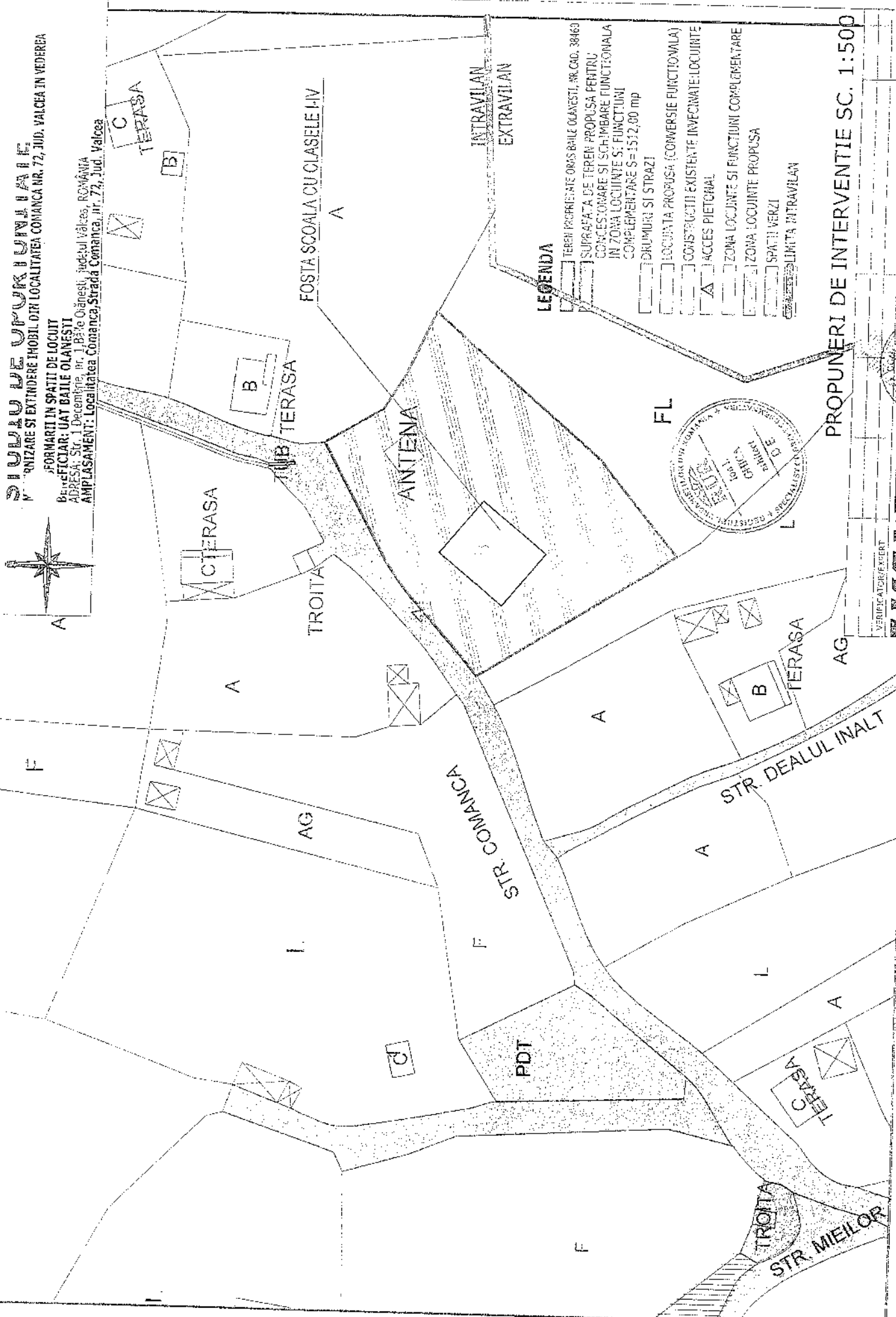
SITUATIA EXISTENTA SC. 1:500



VERIFICATOR/PROIECTANT	VERIFICATOR/PROIECTANT
ASSAD	ASSAD
SSP PROIECT	PROIECTAT
ARHITECT ION SNECA	ARHITECT ION SNECA
DESENAT	ARHITECT FLORINA CRISTICARIU
PROIECT NR. 2023-043	PROIECT NR. 2023-043
FAZA: PLANSA NR. 1	FAZA: PLANSA NR. 1
DATE: 06-2023	DATE: 06-2023
SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA EXISTENTA



**DIUULU DE UPUR IUVU IAFI E**  
**RNIZARE SI EXTINDERE IMOBIL DRI LOCALITATEA COMANCA NR. 72, JUJ. VALCEA IN VEDEREA**  
**FORMARI IN SPATII DE LOCUIT**  
**REVENICIAR: UAT BAIE OLANESTI**  
 ADRESA: Str. 1 Decembrie, nr. 1, Baie Olanesti, judetul Valcea, ROMANIA  
 AMPLASAMENT: Localitatea Comanca, Strada Comanca, nr. 72, Jud. Valcea



**LEGENDA**

- [Symbol] TEREN PROPRIETATE OMAS BAIE OLANESTI, NR. CAD. 38463
- [Symbol] SUPRAFATA DE TEREN PROPUA PERTRU CONCESIONARE SI SCHIMBARE FUNCTIONALA IN ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE S=1512,80 mp
- [Symbol] DRUMURI SI STRAZI
- [Symbol] LOCUINTA PROPUA (CONVERSIE FUNCTIONALA)
- [Symbol] CONSTRUCTII EXISTENTE INVECIINATE LOCUINTE
- [Symbol] ACCES PIETONAL
- [Symbol] ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- [Symbol] SPATII VERZI
- [Symbol] LIMITA INTRAVILAN



**PROPUNERI DE INTERVENTIE SC. 1:500**

VERIFICATOR EXPERT



ASSAD  
 VERIFICATOR EXPERT  
 ARCHITECT FLORINA CHITESCU  
 STR. 1 DECEMBRIE, NR. 1, BAIE OLANESTI, JUDEUL VALCEA, ROMANIA  
 TEL: 0374 689000  
 FAX: 0374 689001  
 E-MAIL: florina.chitescu@assad.ro

PROIECT NR.: 2023-043  
 FAZA:  
 Studiu de Cooperare  
 PLANSA NR.: A03  
 PROPUNERI DE INTERVENTIE



S.C. ASSAD S.R.L.

BUCUREȘTI, TEL. 0722075811

CUI RO18404761, J40/12688/01-10-2020

MODERNIZARE SI EXTINDERE IMOBIL  
DIN LOCALITATEA COMANCA  
NR. 72, JUD. VALCEA IN VEDEREA  
TRANSFORMARII IN SPATII DE LOCUIT

FAZA: STUDIU DE OPORTUNITATE

BENEFICIAR: UAT BAILE OLANESTI

ADRESA: Str. 1 Decembrie, nr. 1, Băile Olănești, județul Vâlcea, ROMÂNIA

AMPLASAMENT: Localitatea Comanca, Strada Comanca, nr. 72, Jud. Valcea

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



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea terenului (1512mp) si eldirii (122mp) prin licitatie publica situat in localitatea Comanca, strada Comanca, nr.72 in vederea transformarii in spatii de locuit

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Orașul Baile Olanesti cu sediul in Orașul Baile Olanesti, str. 1 Decembrie, nr.1, județul Valcea, telefon: 0250/775012 fax: 0250/775099, Cod fiscal: 2541215, e-mail:primariabaileolanesti@yahoo.com, pagina web: <http://www.primariabaileolanesti.ro>, reprezentata prin dl. Vasilache Vasile Sorin-Primar, in calitate de concedent.

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori străina. Desfășurarea procedurilor de concesionare

#### A. Licitatia publica

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. După primirea ofertelor, în perioada anunțata și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotărârea Consiliului Local Baile Olanesti la data și ora fixata pentru deschiderea ofertelor prevăzuta în anunțul publicitar.

Ședința de deschidere a plicurilor este publica.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (doua) oferte eligibile.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publica deschisa.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este pretul cel mai mare al redevenței.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publica nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație.

În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îi transmite concedentului

După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucratoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând

motivele excluderii.

#### **B. Garanții**

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

Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b. ofertantul câștigător nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Garanțiile se pot depune :

- în casieria concedentului din str. 1 Decembrie, nr.1, orașul Baile Olanesti sau în contul nr. RO59TREZ6715006XXX006864 deschis la Trezoreria Ramnicu Valcea, titular Orașul Baile Olanesti, cod fiscal 2541215 ;

Valoarea garanției de participare: 500 lei

Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului. Prețul documentației pe suport hârtie este de 100 lei.

#### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

- o Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate
- o Ofertele vor fi redactate în limba română.
- o Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
- o Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului precizându-se data și ora.
- o Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele și prenumele) ofertantului; obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

#### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

- I. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
  - o certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
  - o certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
  - o certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de piață față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
  - o declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
  - o împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
  - o copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției de participare la licitație.
  - o fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări.

#### **PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

- o Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
- o Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant în original.

completările ulterioare.

o Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

#### INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

o Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

o Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

o Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

o Concesionarul este obligat să plătească redevența.

o Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

CONCEDENT,

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR

## CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea terenului (1512mp) si cladirii (122mp) prin licitatie publica situat in localitatea Comanca, strada Comanca, nr.72 in vederea transformarii in spatii de locuit

### 1. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl reprezintă un teren în suprafața de 11mp situat în intravilanul orașului Baile Olanesti, strada Mihai Eminescu aparținând domeniului public al Orașului Baile Olanesti, în vederea amenajării unui spațiu comercial pentru desfășurarea de activități turistice de transport persoane. Terenul este liber de construcții sau amenajări având funcțiunea de spațiu verde. Beneficiarul dorește concesionarea suprafeței de teren menționate anterior în vederea amplasării unei construcții din lemn cu funcțiunea de spațiu comercial. Construcția va avea caracter temporar (construcție tip chioșc) și va fi realizată pe structura ușoară din lemn, în concordanță cu specificul stațiunii și încadrându-se cu aspectul urbanistic al zonei.

### 2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

- o Terenul este bun propriu al orașului, are categoria de folosință curs construcții conform CF38460 și va fi folosit pentru și numai în scopul pentru care a fost concesionat.
- o Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- o Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise fără acordul scris al concedentului.
- o Terenul se concesionează pe perioada de 49 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional în conformitate cu legislația în vigoare.
- o Redevanța minimă de pomire a licitației este de la 5 euro/mp/teren și 60 euro/mp/clădire pentru o perioadă de 49 ani.

### 3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de 03.07.2023, ora 12.00 riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesionare este prețul cel mai mare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

Ofertanții trebuie să depună următoarele documente în scopul calificării, care să fie semnate pe fiecare pagină a documentului depus în partea dreaptă jos, de către reprezentantul societății:

- certificat de înmatriculare din care să rezulte obiectul de activitate, precum și codul unic de înregistrare;
- declarația pe propria răspundere a administratorului societății că firma nu se află în reorganizare sau lichidare - în original;
- certificatul fiscal ca nu are datorii față de bugetul local, bugetul de stat și bugetul asigurărilor sociale;

Copie după actul de identitate;

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 lei;

#### 4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite de valabilitatea acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al partilor.
- 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, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.
  
- 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 din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

CONCEDENT,

PRESEDINTE DE SEDINTA,

SECRETAR



## ORASUL BAILE OLANESTI

Str.1 Decembrie, nr.1, Baile Olanesti, judetul Valcea, Romania  
Tel/fax: 0250/775099, tel: 0250/775012, E-mail:  
primariabaileolanesti@yahoo.com

NR. .... / .....

Anexa nr. 4 la HCL nr. ....

### CONTRACT DE CONCESIUNE

#### Partile contractante:

Oraşul Băile Olăneşti, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, cu sediul în oraş Băile Olăneşti, strada 1 Decembrie, nr.1, judeţul Vâlcea, având codul de înregistrare fiscal 2541215, reprezentat legal prin Primar - ec.Vasilache Vasile Sorin, în calitate de concedent, pe de o parte

si

....., cu sediul social in....., str. ...., nr. ...., jud. Valcea, Nr. Ordine in registrul comertului ....., reprezentata prin administrator ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte.

in temeiul:

- Hotararii Consiliului Local nr. ....;
- art. 302 si urmatoarele din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 13 alin. (2) si art. 15 lit. e), art.36 alin.2 lit. c, alin.5 literele a și b, al Legii nr.50/1991 pentru autorizarea lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- cererea nr. 6094 prin care Becali George a solicitat concesiunea asupra imobilului aflat în domeniul public al orasului Baile Olanesti, inseris în CP nr. 38460.

#### II. Obiectul contractului

Art.1 Obiectul contractului de concesiune il reprezinta concesiunea terenului în suprafata de 1512 mp si cladirea de 122 mp identificat prin Numarul Cadastral 38460, situat pe strada Comanca, nr.72 conform planului de situatie anexat.

Art.2 Obiectivele concedentului sunt: imobilul precizat se preda de catre concedent concesionarului pe baza de proces- verbal de predare- primire intocmit de compartimentul Urbanism.

#### III. Termenul

Art.3 Durata concesiunii este de 49 ani, incepand cu data incheierii contractului de concesiune.

Art.4 Concedentul va comunica concesionarului cu doi ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii sau prelungirii optionale a concesiunii la solicitare scrisa a concesionarului.

#### IV. Redevanta si plata acesteia

Art.5 Pretul concesiunii de ....., cu plata integrala in anul 2023, plata urmand a se face in lei la cursul de schimb valutar practicat de BNR de la data plății.

#### V. Drepturile partilor

##### Drepturile concesionarului

Art.9 Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscuri pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

Art.10 Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art.11 Concesionarul are dreptul de a incheia contracte cu tertii pentru asigurarea si

valorificarea exploatarei bunului care face obiectul concesiunii in conditiile legii, fara a putea transfera acestora drepturile dobandite prin contractul de concesiune, decat cu acordul prealabil al concedentului.

#### **Drepturile concedentului**

**Art.12** Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, cu notificarea prealabila a concesionarului cu doua zile calendaristice.

**Art.13** Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive strict determinate de prevederile legale.

**Art.14** Concedentul are dreptul sa propuna renegocierea clauzelor contractuale in situatiile in care considera ca se impune acest lucru.

#### **VI. Obligatiile partilor**

##### **Obligatiile concesionarului**

**Art.15** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

**Art.16** In termen de (cel mult) 90 zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, suma de ..... lei, reprezentand plata din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate

**Art.17** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**Art.18** Concesionarul este obligat sa plateasca impozitele si taxele aferente terenului.

**Art.19** Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului [n ceea ce priveste protectia mediului, folosirea si conservarea bunului.

**Art.20** La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului bunul, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini.

**Art.23** Concesionarul se obliga sa exploateze obiectivul de investitii realizat in conformitate cu conditiile impuse prin caietul de sarcini, documentatia care a stat la baza licitatiei, precum si obiectului contractului de atribuire in concesiune.

##### **Obligatiile concedentului**

**Art.26** Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**Art.27** Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

**Art.28** Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

#### **VII. Incetarea contractului de preluare concesiune**

**Art.29** Contractul de preluare concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) La expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris,prelungirea acestuia, in conditiile legii;

La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda terenul care a facut obiectul contractului concesiunii, cat si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini.

Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia si-a desfasurat activitatea dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care, intre concedent si concesionar se va intocmi un proces verbal de predare- primire a bunului, cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

Eventualele materiale aprovizionate, obiecte de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de catre concedent pe baza de contract, la data expirarii concesiunii.

b) prin denuntarea unilaterală de catre concedent in conditiile in care interesul local sau national o impune, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in conditiile legii;

c) prin reziliere, in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat sau [n cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

e) in toate cazurile de incetare a contractului de concesiune prevazute in contract, in afara despagubirii juste si prealabile, concesionarul nu are dreptul sa solicite alte daune.

f) La incetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate ca:

- bunuri de retur care revin concedentului: terenul in suprafata de 1512 mp
- bunuri proprii: investitiile executate de concesionar.

La incetarea concesiunii din orice cauza, concesionarul are urmatoarele obligatii:

a) sa predea documentatia tehnica referitoare la bunul concesionat;

b) sa prevada in actele juridice pe care le incheie si prin care isi asuma obligatiile fata de terti sau dobandeste drepturi in legatura cu exploatarea bunului o clauza speciala prin care partea intai se va substitui partii a doua in toate drepturile prevazute;

c) sa prevada in toate contractele ce le incheie cu persoanele fizice si juridice in legatura cu obiectivul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care acesta va hotara astfel, cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

**VIII. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar:**

**Art.30** Intreaga responsabilitate legala de respectarea conditiilor de mediu revine concesionarului.

**IX. Raspunderea contractuala**

**Art.31** Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

**X. Litigii**

**Art.32** Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun, daca nu se pot solutiona pe cale amiabila.

**Art. 33** Pe toata durata concesiunii, concedentul si concesionarul se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

**XI. Alte clauze**

**Art.34** Clauzele de forta majora exonereaza partile contractante de raspundere.

Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile de la aparitie, prin telefon, fax, urmate de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente in prezenta partilor.

In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se daceaza in consecinta, cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca nici una dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri pentru intirzieri in executarea obligatiei.

La o decalare mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotara asupra executarii pe viitor a clauzelor contractuale.

In cazul disparitiei sau imposibilitatii de exploatare a bunului concesionat, situatie verificata si constata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau [ncetarii contractului.

**Art.35** Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

**XII. Definitii**

**Art.36** Prin forta majora, in sensul prezentului contract se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolute invincibile si absolut imprevizibile.

Prezentul contract de preluare a concesiunii a fost incheiat in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractanta, azi ....., la sediul concedentului si intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti.

Concedent,

Concesionar,