



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BĂILE OLĂNEȘTI

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

### HOTĂRÂREA NR. 80/31.07.2024

*Extinderea terenului concesionat către S.C. GIORGI SI VALI S.R.L., cu terenul în suprafață de 71,30 m.p., pentru realizarea de construcții și alte amenajări*

Consiliul Local al orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 31 iulie 2024 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 Ghițulescu Marius.

Având în vedere:

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre inițiat de autoritatea executivă;
- referatul nr. 9410/26.07.2024 întocmit în cadrul compartimentului Urbanism, prin care se propune extinderea terenului în suprafața de 31 m.p., număr cadastral 37907, atribuit în concesiune către S.C. GIORGI SI VALI S.R.L., CUI 15350527, Nr. ordine în Registrul Comerțului J/38/276/2003, potrivit HCL nr. 44/27.05.2021 și conform cu Contractul de concesiune (extindere) nr. 7697/24.06.2021, cu terenul continuare, în suprafața de 71,30 m.p., amplasat la sud de terenul nr. Cadastral 37.907, teren aflat în domeniul public al orașului Baile Olănești, situat pe strada str. Trandafirilor, nr. 1, în vederea: extinderii spațiului comercial existent prin realizarea unui flux sanitar (vestiare, grupuri sanitare) și amenajarea unor spații de depozitare pentru ambalajele reciclabile; realizarea unor ziduri de sprijin și a unei scări de acces între strada Bailor și Aleea Trandafirilor; amenajarea de spații verzi prin plantarea de gazon, arbori și arbuști.

- Contractul de extindere concesiune nr. 7697/24.06.2021 încheiat între Orașul Baile Olănești și SC GIORGI SI VALI SRL, în baza HCL nr. 44/27.05.2021, având ca obiect extindere suprafața concesionată prin Contractul de concesiune nr. 3640/23.10.1998 cu terenul în suprafață de 31 mp situat în Baile Olănești str. Trandafirilor, nr. 1, ajungând astfel la suprafața totală de 71 mp;

- HCL nr. 93/30.09.2021 privind prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 3640/21.10.1998, cu modificările și completările ulterioare, încheiat cu SC GIORGI SI VALI SRL în calitate de concesionar al terenului în suprafața de 71 m.p. situat pe strada Trandafirilor, nr. 1;

- cererea nr. 8496/05.07.2024 înaintată de domnul Ghimiș Gheorghe în calitate de reprezentant legal al S.C. GIORGI SI VALI S.R.L., prin care a solicitat extinderea concesiunii pe terenuri alăturate, în conformitate cu cele menționate în cele de precedent;

- studiul de oportunitate nr. întocmit de SC Assad Srl, CUI 18404671 – prin arhitect Ion Ghica;

- raportul de evaluare teren nr. 680/19.07.2024 întocmit de expert autorizat ANEVAR Covrescu Dragoș Bogdan;
- certificat de urbanism;
- HCL nr. 16/26.02.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparțin domeniului public al orașului Băile Olănești;
- avize ale comisiilor de specialitate din cadrul autorității deliberative ;
- avizul de legalitate exprimat de secretarul general al orașului.

Tinând cont că terenul în suprafață de 71,30 m.p. ce formează obiectul prezentei hotărâri, face parte din domeniul public al orașului Băile Olănești, fiind cuprins în terenul evidențiat la poziția 37 din Anexa nr. 5 la HG nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Valcea, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Valcea, cu modificările și completările ulterioare, terenul nefiind revendicat de persoane fizice sau juridice.

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 Valcea; Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională.

Întrunindu-se cvorumul necesar cu votul majorității consilierilor în funcție, respectiv, voturi "pentru" = 13.

*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 concesiunii atribuite potrivit Contractului de extindere concesiune nr. 7697/24.06.2021, încheiat în baza HCL nr. 44/27.05.2021, având ca obiect extindere suprafața de teren concesionată prin contractul de concesiune nr. 3640/23.10.1998, cu terenul în suprafață de 31 mp situat în Băile Olănești, strada Trandafirilor, nr.1 ajungând la suprafața totală de 71 mp, cu terenul în suprafață de **71,30 m.p.**, amplasat la sud de terenul nr. Cadastral 37.907, teren aflat în domeniul public al orașului Băile Olănești, situat pe strada Trandafirilor, nr. 1A, individualizat conform planului de amplasament și delimitare prezentat în *Anexa nr. 1* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia, *către SC GIORGI SI VALI S.R.L.*, cu sediul administrativ în orașul Băile Olănești, str. Tudor Vladimirescu, nr. 36B înregistrată la O.R.C. Valcea sub nr. J38/276/2003, CUI 15350527, reprezentată prin asociat unic și administrator Ghimiș Gheorghe.

– 2) Terenul în suprafața de 71,30 mp se atribuie în concesiune în scopul:

- a. extinderii spațiului comercial care aparține concesionarului, prin realizarea unui flux sanitar (vestiare, grupuri sanitare) și amenajarea unor spații de depozitare pentru ambalajele reciclabile;

- b. realizarea unor ziduri de sprijin și a unei scări de acces între strada Bailor și Aleea Trandafirilor;
- c. amenajarea de spații verzi prin plantarea de gazon, arbori și arbuști.

– 3) Stabilește în sarcina concesionarului SC GIORGI SI VALI S.R.L. să efectueze operațiunile de întabulare la Cartea Funciara a terenului în suprafață de 71,30 m.p., primit în concesiune.

Art.2 – Se aprobă Studiul de Oportunitate întocmit de SC ASSAD SRL prin arhitect Ion Ghica, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 71,30 m.p., situat pe strada Trandafirilor, nr. 1A, conform *Anexei nr. 2* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.3 – Se aprobă Redevența valorică a concesiunii la cuantumul de 3.600 euro, conform calculului stabilit prin raportul de evaluare nr. 680/19.07.2024 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Covrescu Dragoș Bogdan, pentru perioada ramasă din concesiunea inițială, 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 Caietul de Sarcini pentru concesiunea terenului în suprafață de 68 m.p., situat pe strada Mihai Eminescu, nr. 13, conform *Anexei nr. 3* la prezenta hotărâre, care constituie parte componentă a acesteia.

Art.4 – Durata concesiunii este stabilită pentru întreaga durată ramasă din derularea Contractului de extindere concesiune nr. 7697/24.06.2021, prelungit în conformitate cu Hotărârea nr. 93/30.09.2021, și operează până la data 21.10.2043.

Art.5– Se împuternicește Primarul orașului Băile Olănești, județul Vâlcea, să semneze contractul de concesiune și orice alte înscrisuri subsecvente acestuia.

Art.6 – Prezenta hotărâre poate fi atacată, în condițiile legii, la instanța de contencios administrativ competentă material și teritorial, respectiv, Tribunalul Vâlcea, în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Art.7 - Hotărârea se va duce la îndeplinire de către Primarul orașului Băile Olănești, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art.8 - Hotărârea se comunică primarului, compartimentelor de specialitate din cadrul primăriei, SC GIORGI SI VALI SRL, Instituției Prefectului, județul Vâlcea și se aduce la cunoștință publică în condițiile legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*Ghițulescu Marius*



*contrasemnează pentru legalitate*

**Secretar general al orașului,**  
**jurist Marian MIHALCEA**

*Băile Olănești, 31 iulie 2024*

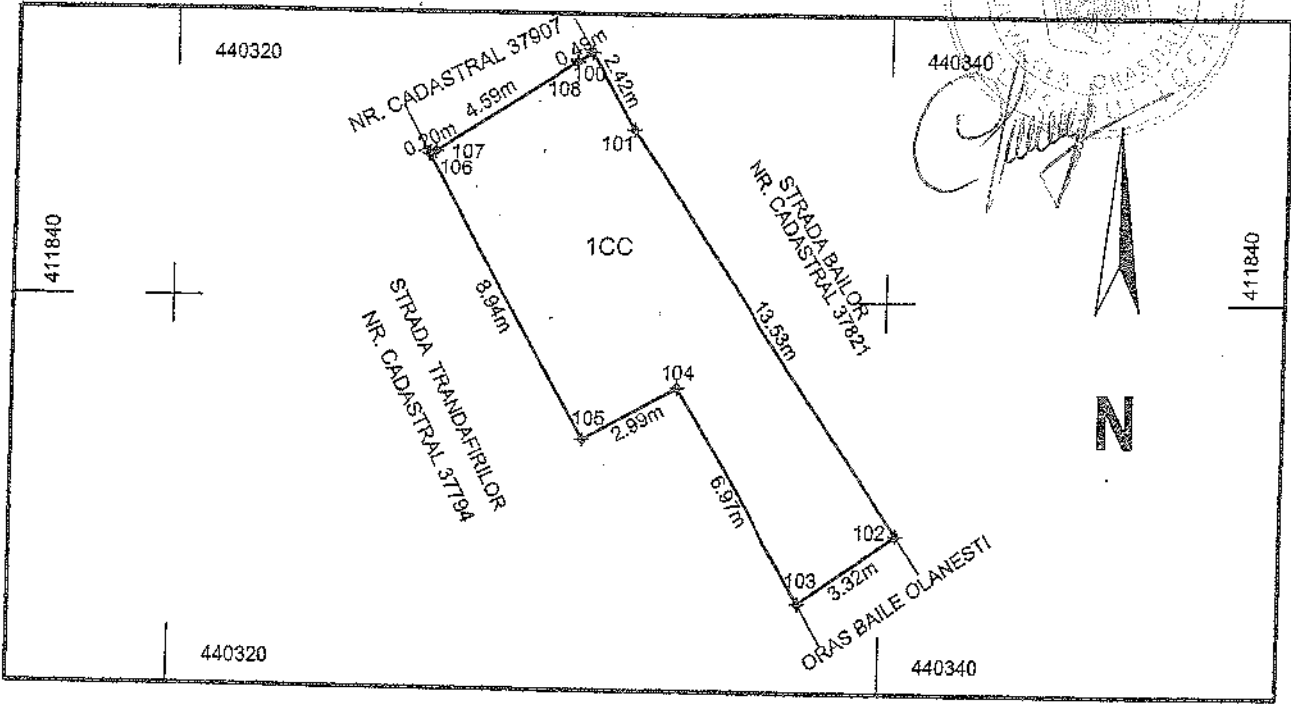
ANEXA NR. 1 - HCL NR. 80/31.07.2024  
Anexa 16 la regulament

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	71	Localitate Livadia, Strada Trandafirilor, Nr. 1A, - INTRAVILAN -

Cartea Funciara nr.	UAT	BAILE OLANESTI
---------------------	-----	----------------



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	71	Imobilul este neimprejmuit. Teren propus pentru concesiune = 71.30mp
TOTAL		71	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni

Suprafata din masuratori = 71 mp  
Suprafata din acte = \_\_\_\_\_ mp

**Executant,**

**S.C. GEOMETRIA LINE S.R.L.**  
Seria RO-B-J, Nr. 2561, CLASA III  
Ing. SORIN ADRIAN PRIOTEASA  
Seria RO-B-F, Nr. 1224, Categoria D

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

Semnatura si stampila

**PRIOTEASA**  
**SORIN-ADRIAN**

Semnat digital de  
PRIOTEASA SORIN-ADRIAN  
Data: 2024.07.09 14:41:07  
+03'00'

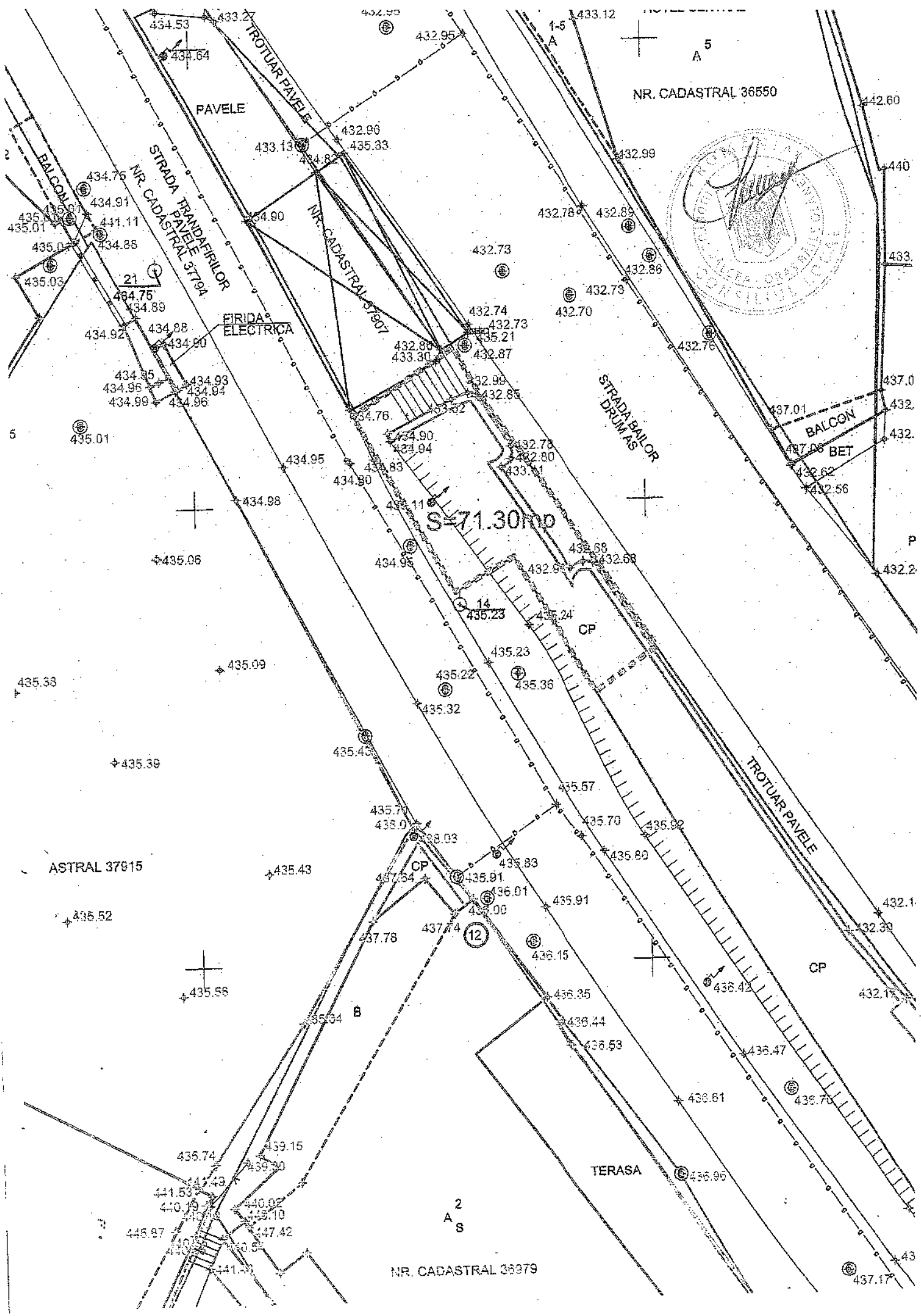
Data: 09.07.2024

**Inspector:**

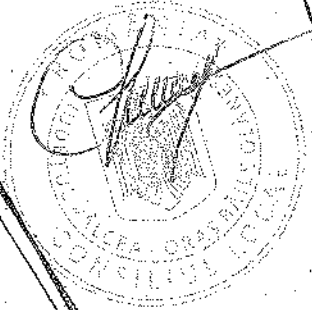
Confirm atribuirea numarului cadastral si  
introducerea imobilului in sistemul integrat  
de cadastru si carte funciara

Semnatura

Data:



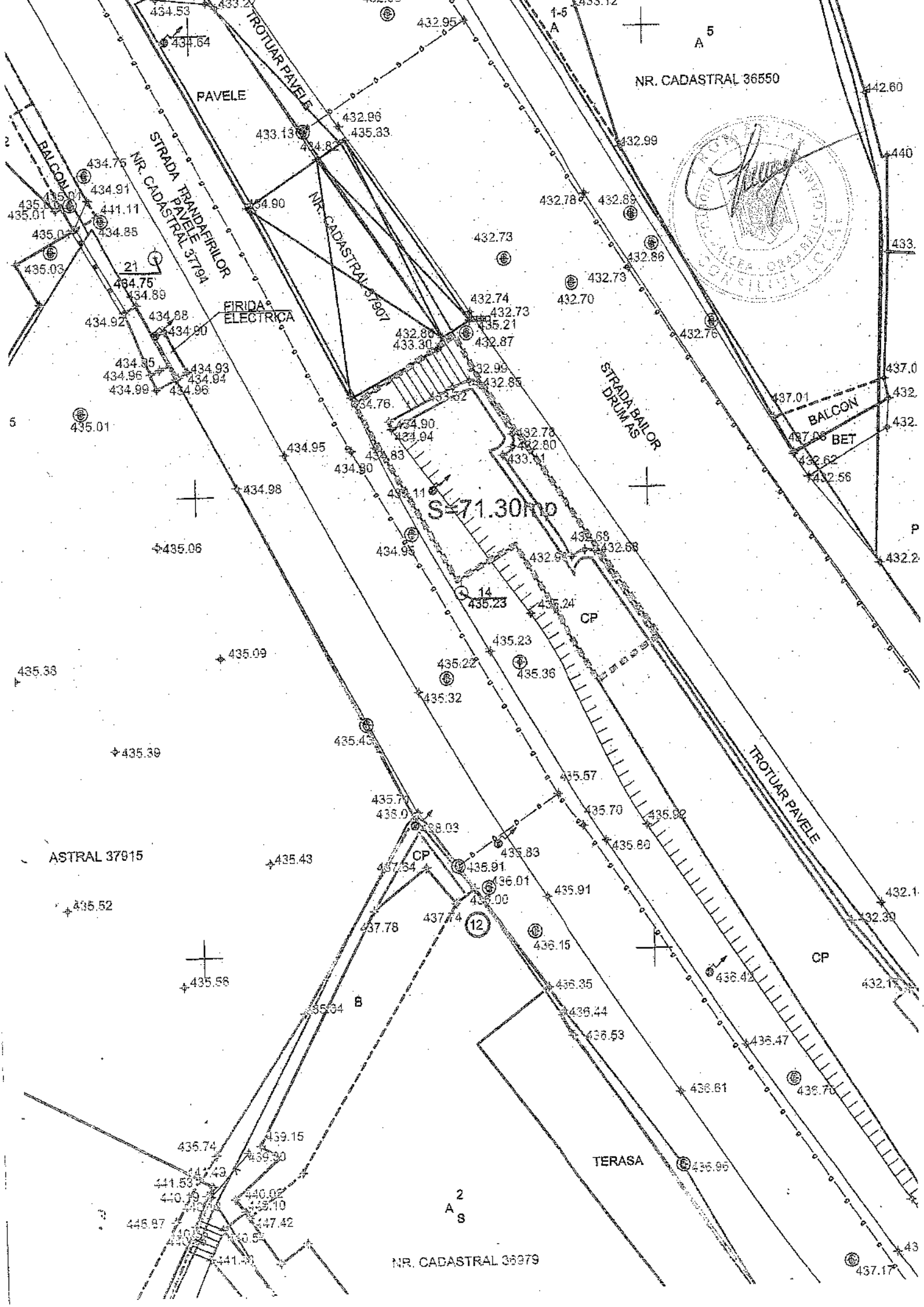
NR. CADASTRAL 36550



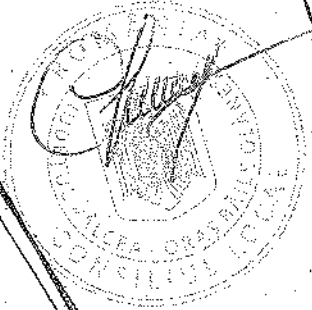
S=71.30m<sup>2</sup>

ASTRAL 37915

NR. CADASTRAL 36979



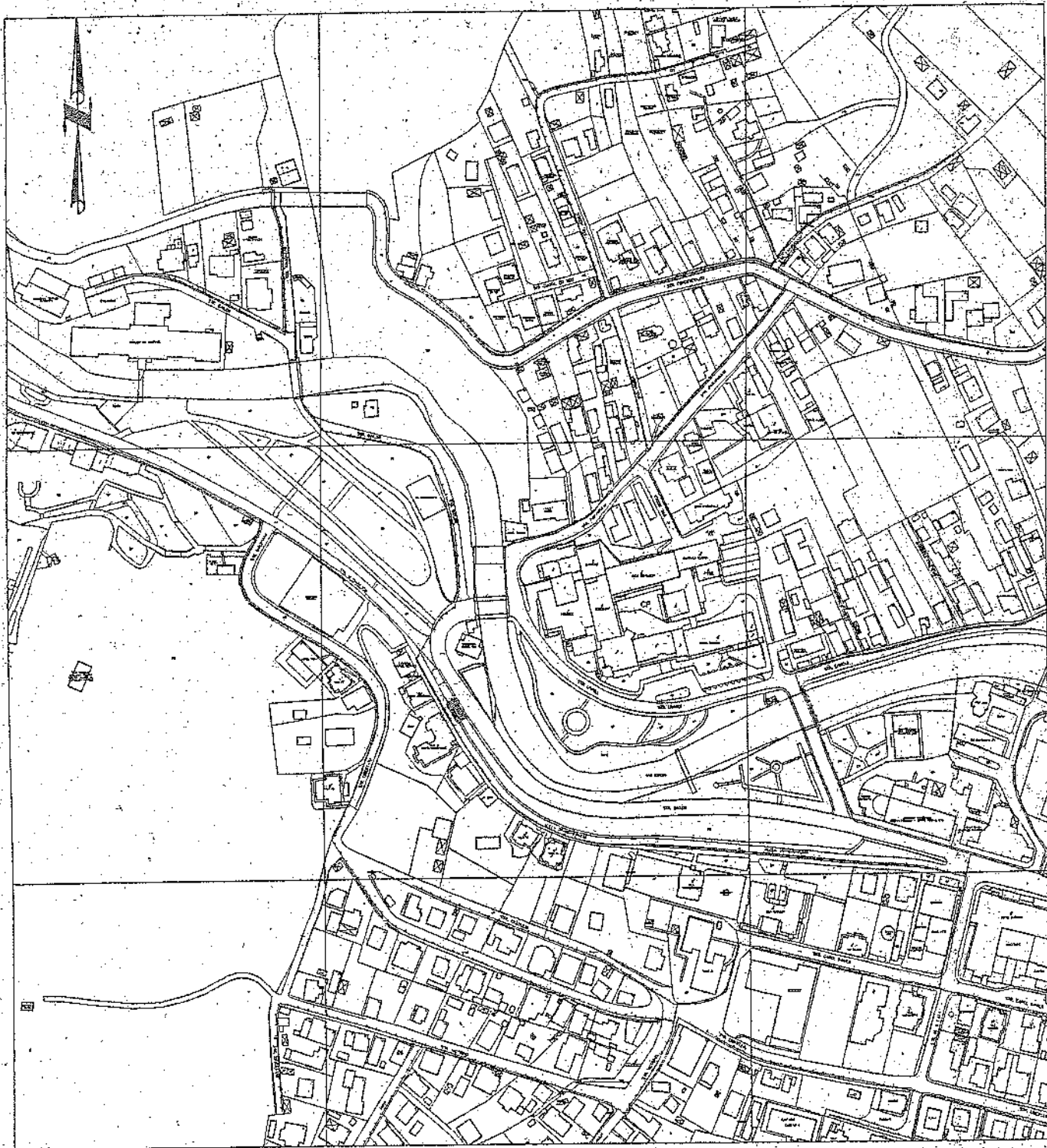
NR. CADASTRAL 36550



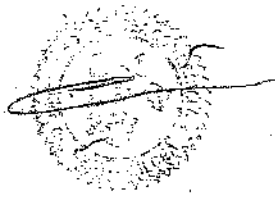
S=71.30m<sup>2</sup>

ASTRAL 37915

NR. CADASTRAL 36979



Numele și prenumele executantului:  
Semnatura și stampila:



*Handwritten signature*



## STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN



Amplasament: Aleea Trandafirilor, nr. 1A, Baile Olanesti, Jud. Valcea.

Beneficiar: UAT Baile Olanesti

### . 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

Terenu in suprafata de 961,00 mp are in prezent categoria de folosinta: -PD (padure)

Terenu este domeniul public, liber de constructii sau amenajari, avand functiunea de spatiu verde si este situat pe Aleea Muncitorilor.

1.3. Functiunea solicitata de investitor si propusa prin studiul de oportunitate  
Beneficiarul solicita concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate .

1.4. Prevederile PUG-ului aprobat privind functiunea solicitata  
Conform PUG, destinatia parcelei este V - ZONA SPATIILOR VERZI

#### CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes orăşenesc, spatii pentru sport şi agrement, spatii plantate de protecţie şi păduri de diferite tipuri.

##### a. Spatii verzi publice cu acces nelimitat:

- Parcuri, grădini, scuaruri şi fâşii plantate publice:
- Amenajări sportive publice

##### b. Spatii verzi publice de folosință specializată:

##### c. Spatii verzi pentru agrement:

- Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement

##### d. Spatii verzi pentru protecția cursurilor de apă

- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

- Plantații - perdea de protecție (destinate cu prioritate ameliorării climatului din vecinătatea zonei industriale).

## UTILIZARI ADMISE

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând din:

- spații plantate
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise
- mobilier urban, amenajări pentru odihna, cișmele publice.

## UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

a. chioșcuri pentru difuzarea presei sau comercializarea produselor alimentare neperisabile, a produselor de simigerie-patiserie, a băuturilor răcoritoare etc., în regim Parter, după proiect avizat de Comisia tehnică de urbanism al Primăriei. Condiția este ca orice construcție de tip chioșc să fie ușor demontabilă și să nu necesite fundare sau planșeu de beton armat care să facă dificilă ștergerea nunelor existenței sale.

## UTILIZARI INTERZISE

- se interzic orice schimbări ale funcțiunii de spațiu verde public;
- se interzice conversia grupurilor sanitare publice în spații comerciale.

## CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se va asigura accesul din circulațiile publice la aleile ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare), care vor fi tratate ca alei principale.

## STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice, conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

## INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor nu va depăși un nivel, respectiv regimul de înălțime Parter. Este vorba despre singurele construcții permise - chioșcuri.

## POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ZONA FUNCȚIONALĂ	Simbol	P.O.T.	C.U.E.	ZONA FUNCȚIONALĂ	Simbol	P.O.T.	C.U.E.
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ sTp		50%	1.8	ZONĂ SERVICII COMERCIALE sSTp		50%	3
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALĂ sH		existent	1	ZONĂ SERVICII COMERCIALE sH		existent	1
ZONA LOCUIRE COLECTIVĂ		40%	2	ZONĂ SERVICII ÎNVĂȚĂMÎNT		25%	4.0
ZONĂ SERVICII - TURISM sSTp		50%	3	ZONĂ EDIFICII DE CULT		40%	1.1
ZONĂ SERVICII - TURISM sH		existent	1	SPAȚII PLANTATE PENTRU ODIHNA ȘI PROMENADA		5%	0.05
ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ		50%	1.8				

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 71,30 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 pe Aleea Trandafirilor.

Accesul pe parcela se va face din Aleea Trandafirilor.

vecinatati	-la nord	- teren nr. Cad. 37907 concesionat de catre SC GIORGI SI VALI SRL
	-la est	- str. Bailor
	-la sud	- oras Baile Olanesti (domeniul public - propus pentru concesionare)
	-la vest	- Aleea Trandafirilor

Obiectivele noi propuse sunt:

- Concesionarea suprafetei de teren de 71,30 mp amplasate la sud de teren nr. Cad. 37907;
- extinderea spatiului comercial existent in vederea realizarii unui flux sanitar (vestiare, grupuri sanitare) si amenajarea unor spatii de depozitare pentru ambalajele reciclabile;
- realizarea unor ziduri de sprijin si a unei scari de acces intre str. Bailor si Aleea Trandafirilor;
- Amenajarea de spatii verzi prin plantarea de gazon arbori si arbusti;

Terenul studiat este amplasat intre str. Bailor si Aleea Trandafirilor, la sud de terenul cu nr. Cad. 37907 pe care beneficiarul detine un spatiu comercial. Beneficiarul doreste concesionarea suprafetei de teren mai sus mentionate in vederea extinderii spatiului comercial pentru realizarea unui filtru sanitar corespunzator (vestiare, grupuri sanitare) si a unui spatiu de depozitare pentru ambalajele de tip SGR. Se propune amenajarea unor ziduri de sprijin si a unei scari din beton armat care va facilita accesul pietonal intre Aleea Trandafirilor si str. Bailor. Restul terenului se va amenaja ca spatiu verde.

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.

- crearea unei imagini favorabile a zonei si unui comert civilizate;
- asigurarea accesului pietonal intre Aleea Trandafirilor si strada Bailor.

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

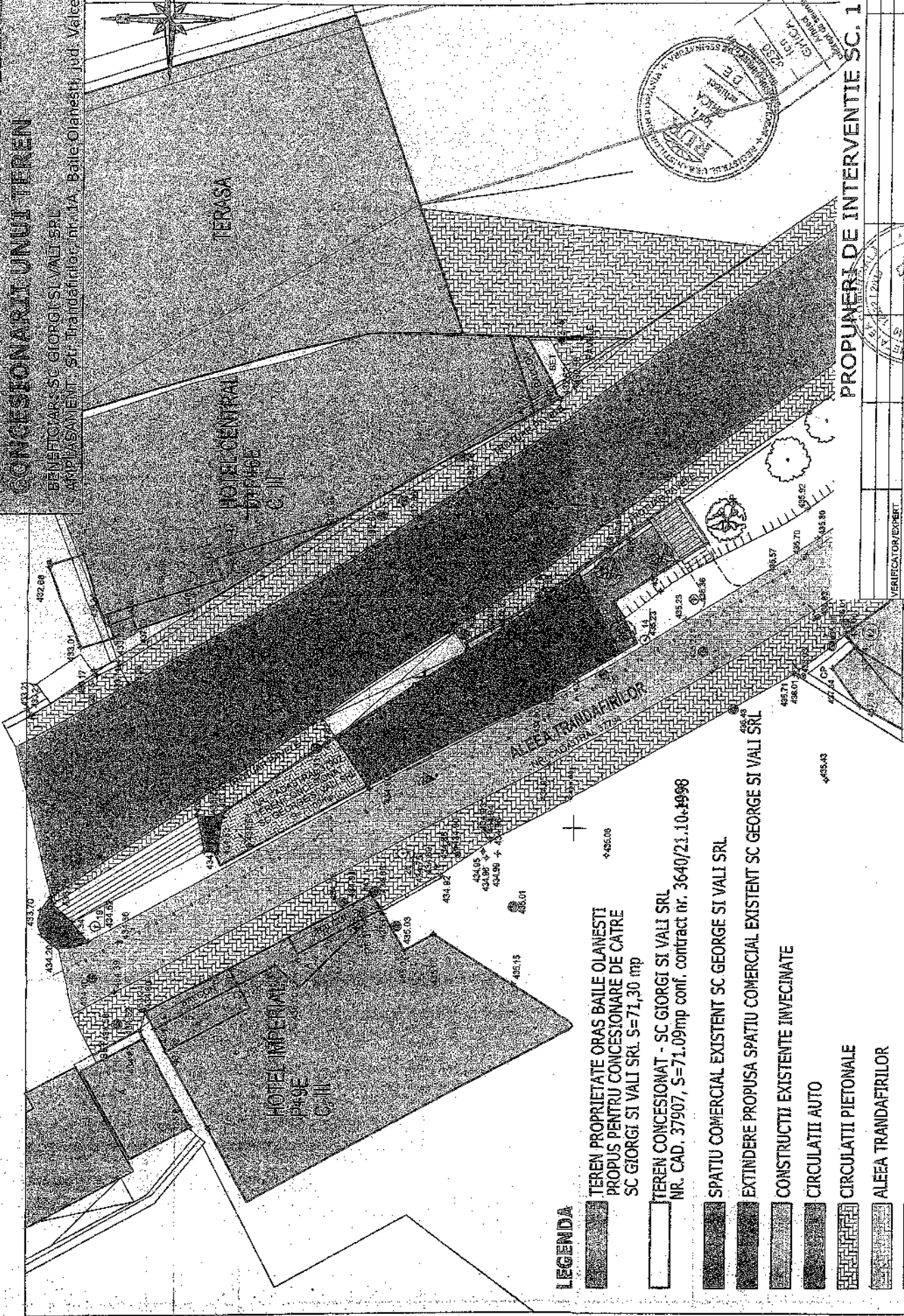
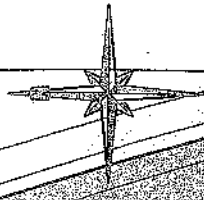
- Legea nr.50/1991/ republicata -privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarile si completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991-a fondului funciar
- Legea nr. 54/1998 -privind circulatia juridica a terenurilor
- Legea nr. 7/1996 -privind cadastrul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












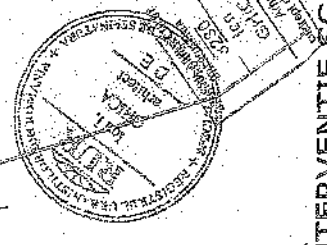
**STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEREA  
CONCESIONARII UNUI TEREN**

BENEFICIAR: SC GEORGE SI VALI SRL  
 AMPLASAMENT: Str. Trandafirilor, nr. 17A, Baile Olănești, jud. Vâlcea



**LEGENDA**

-  TEREN PROPRIETATE ORAS BAILE OLANESTI  
PROPUS PENTRU CONCESIONARE DE CATRE  
SC GEORGE SI VALI SRL S=71,30 mp
-  TEREN CONCESIONAT - SC GEORGE SI VALI SRL  
NR. CAD. 37907, S=71.09mp conf. contract nr. 3640/21.10.1998
-  SPATIU COMERCIAL EXISTENT SC GEORGE SI VALI SRL
-  EXTINDERE PROPUSA SPATIU COMERCIAL EXISTENT SC GEORGE SI VALI SRL
-  CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
-  CIRCULATII AUTO
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ALEEA TRANDAFIRILOR
-  ACCES PIETONAL



**PROPUNERI DE INTERVENTIE SC. 1:200**

VERIFICATOR/EXPERT

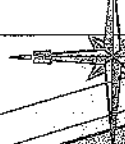
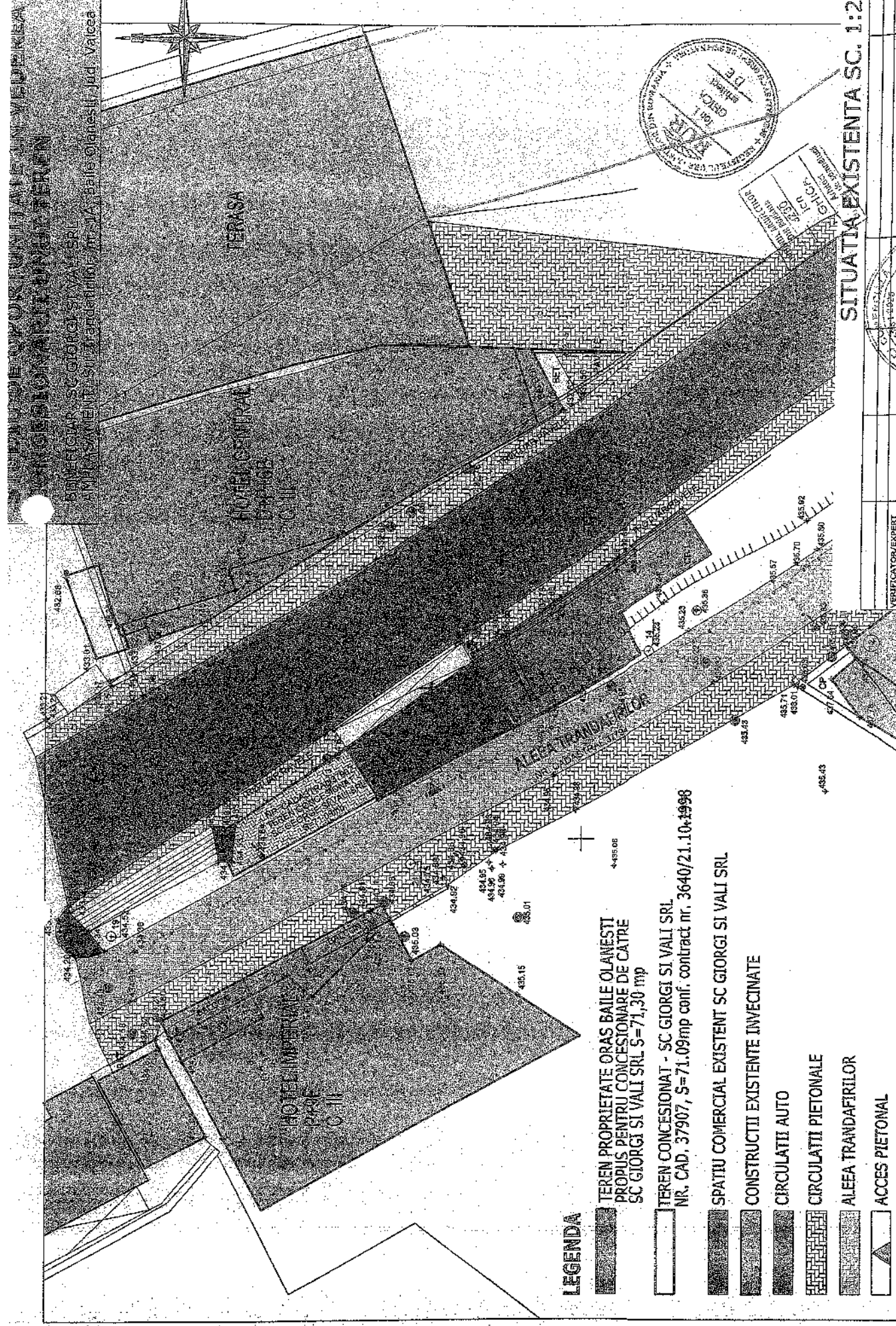
**ASSAD**

PROIECT NR.: 2024-051

FAZA: STUDIUL DE









BENEFICIAR: SC GEORGE SI VALI SRL  
 ADRESA: Str. Trandafirilor, nr. 17A, Baile Olănești, jud. Vâlcea

PROIECTANT: SC ASSAD SRL  
 BUCUREȘTI, TEL. 0722220833  
 CUI RO 184047461, J49/27.09.2019/30.3076



SC. GIORGI SI VALI SRL  
 Nr. 2/2007  
 10.10.1998  
 SC. GIORGI SI VALI SRL  
 Nr. 2/2007  
 10.10.1998

**LEGENDA**

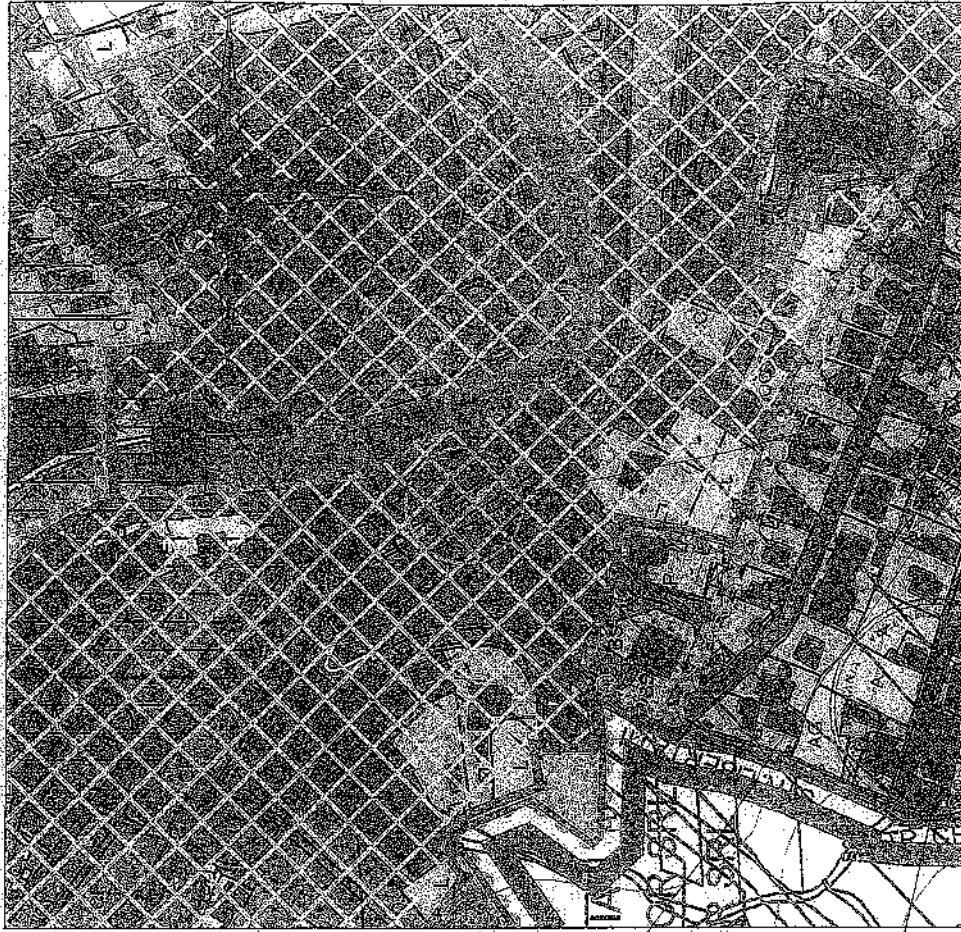
-  TEREN PROPRIETATE ORAS BAILE OLANESTI PROPUS PENTRU CONCESIONARE DE CATRE SC GIORGI SI VALI SRL S=71,30 mp
-  TEREN CONCESIONAT - SC. GIORGI SI VALI SRL NR. CAD. 37907, S=71.09mp conf. contract nr. 3640/21.10.1998
-  SPATIU COMERCIAL EXISTENT SC GIORGI SI VALI SRL
-  CONSTRUCTII EXISTENTE INVECINATE
-  CIRCULATII AUTO
-  CIRCULATII PIETONALE
-  ALEEA TRANDAFIRILOR
-  ACCES PIETONAL

**SITUATIA EXISTENTA SC. 1:200**

VERIFICATOR EXPERT	VERIFICATOR EXPERT	PROIECT NR. 2004-063	PROIECT NR. 2004-063
<b>ASSAD</b>	<b>ASSAD</b>	BENEFICIAR SC GIORGI SI VALI SRL	BENEFICIAR SC GIORGI SI VALI SRL
PROIECTANT ARHITECT ION GHICA	PROIECTANT ARHITECT ION GHICA	ADRESA SA TRAFICULUI, K.A. BILE CLUJ, JU. VASLUJ	ADRESA SA TRAFICULUI, K.A. BILE CLUJ, JU. VASLUJ
DESEINAT ARHITECT FLORINA CHITICARIU	DESEINAT ARHITECT FLORINA CHITICARIU	STADIU DE OPORTUNITATE	STADIU DE OPORTUNITATE
		IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN	IN VEDEREA CONCESIONARII UNUI TEREN
		PROIECT NR. 2/2007	PROIECT NR. 2/2007
		SC. GIORGI SI VALI SRL	SC. GIORGI SI VALI SRL
		DATA 10.10.1998	DATA 10.10.1998
		SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA EXISTENTA
		PLANISA NR. A02	PLANISA NR. A02

**STUDIU DE OPORTUNITATE IN VEDEAREA  
CONCESTIONARII UNUI TEREN**

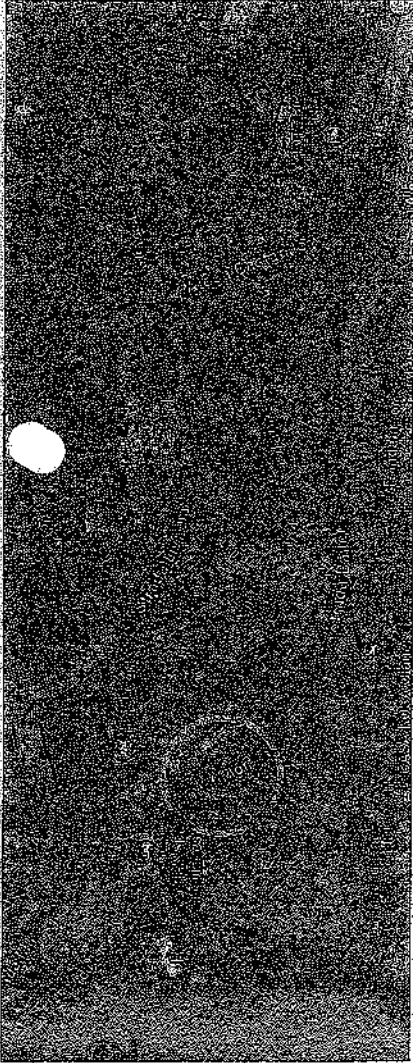
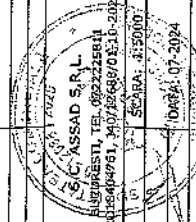
BENEFICIAR: SC GIORGI SI VALI SRL  
AMPLASAMENT: Str. Transilvaniei, nr. 1A, Banele Cluj-Napoca, jud. Valcea



AMPLASAMENT STUDIAT

INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:5000

VERIFICATOR/EXPERT	ASAD	PROIECTANT	ARHITECT TOM GHICA
		DESEINAT	ARHITECT FLORINA CHITICARU
PROIECT NR.	2024-005	BENEFICIAR	SC GIORGI SI VALI SRL
DATA	STUDIUL DE OPORTUNITATE IN VEDEAREA CONCESTIONARII UNUI TEREN OPORTUNITATE	ADRESA	Str. Transilvaniei, nr. 1A, Banele Cluj-Napoca, jud. Valcea
PLANSĂ NR.	A01	AMPLASAMENT	Str. Transilvaniei, nr. 1A, Banele Cluj-Napoca, jud. Valcea
		INCADRARE	IN TERITORIUL





## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea pentru extindere constructii, in conformitate cu art.15 aliniatul "e" din legea 50/1991, a terenului in suprafata de 71,30 mp situat in intravilanul orasului Baile Olanesti, str. Trandafirilor, nr. 1, jud. Valcea, teren apartinand domeniului public al orasului, descris in anexa nr.5, poz.37 la H.G. nr.1362/2001.

### 1. INFORMATII GENERALE

- 1.1. Descrierea si identificarea terenului care urmeaza sa fie concesionat
- 1.2. Obiectul concesiunii il constituie terenul in suprafata de 31 mp, situat str. Trandafirilor, nr. 1, aparținând domeniului public al orasului Baile Olanesti conform H.G.1362/2001 poz. 37 si conform extras carte funciara cu nr. cadastral 37907.
- 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 concesiunii este destinata:

- a. extinderii spațiului comercial ce apartine concesionarului, prin realizarea unui flux sanitar (vestiare, grupuri sanitare ) și amenajarea unor spații de depozitare pentru ambalajele reciclabile; r
- b. ealizarea unor ziduri de sprijin și a unei scări de acces între strada Bailor și Aleea Trandafirilor;
- c. amenajarea de spații verzi prin plantarea de gazon, arbori și arbuști.

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) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cazuri sau iminența 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 institutivă 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**

Durata concesiunii este stabilită pe durata rămasă din derularea Contractului de extindere concesiune nr.7697/24.06.2021, prelungit în conformitate cu Hotărârea nr. 93/30.09.2021, și operează până la data 21.10.2043.

#### **5. Redevența**

Redevența concesiunii este de 3.600 euro pentru durata prevăzută la art. 4, conform calculului stabilit prin raportul de evaluare nr. 680/19.07.2024 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, pentru perioada rămasă din concesiunea inițială, plățibili în lei la cursul de schimb valutar practicat de BNR în data plății, suma ce va fi achitată integral în contul concedentului la momentul semnării contractului de concesiune.

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 această 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, terenul concesionat.

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

urmatoarele bunuri:

-Bunuri de retur:

Terenul ce face obiectul concesiunii :

- suprafata de 71,30 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 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 obiigatia 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 pagiana 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 sa nu fie grevat de 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 Codului Administrativ.

(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 castigator 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.