

PRIMĂRIA ORAȘULUI VIDELE
145300-ORAȘ VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN
TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015
E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr. 9398/24.12.2022

Avizat,

Șef Serviciu Dezvoltare Urbană
Ivascu Daniela

RAPORT DE SPECIALITATE

privind: modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 “privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe”

I. Necesitate și oportunitate

Prin HCL nr. 89 din 14.12.2005 a fost aprobată concesiunea directă către S.C ANCUȚA SRL, a terenului intravilan în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, strada Parcului, nr. 16 BIS, teren ce aparține domeniului privat al orașului Videle.

În urma efectuării măsurătorilor cadastrale a rezultat o suprafață a terenului de 138 mp. Prin urmare există o diferență de 4, 5 mp între suprafață concesiunată și suprafața totală de teren. Amprenta la sol a construcției deținută de S.C.ANCUȚA S.R.L este de 127 mp., dar streășina depășește această suprafață și afectează terenul alăturat.

Prin urmare este necesară modificarea suprafeței de teren din contractul de concesiune și includerea acestei suprafețe de teren în contract.

În prezent pentru terenul concesiunat S.C. ANCUȚA SRL plătește o redevență anuală de 960 lei pe an (respectiv 7, 2 lei/mp/ an).

Pentru terenul de 138 mp. redevența este de 993, 6 lei pe an (138x7.2 lei).

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului și hotărăște concesiunea acestora.

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesiunare ori închiriate.

Având în vedere cele menționate mai sus este necesară modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 “privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe”, după cum urmează: “ Se aprobă concesiunea directă pe o perioadă de 25 de ani a terenului în suprafață

de 138 mp, situt în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16Bis Societății Comerciale Ancuța SRL, proprietară a construcției amplasate pe acest teren, cu o valoare a redevenței de **993, 6** lei pe an.

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.136, alin. (8) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019, am întocmit prezentul raport de specialitate privind: modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 “privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe”.

Compartiment ADPP,
Tudor Răzvan Adrian

PRIMARIA ORASULUI VIDELE

145300-ORAS VIDELE, STR.REPUBLICII, NR.2, JUD.TELEORMAN
TEL : 0247/453 017; TEL/FAX : 0247/453015
E-mail: primariavidele@yahoo.com.

Nr 9399 / 24 V 2022

REFERAT DE APROBARE

privind: modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 "privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe"

Prin HCL nr. 89 din 14.12.2005 a fost aprobată concesiunea directă către S.C ANCUȚA SRL, a terenului intravilan în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, strada Parcului, nr. 16 BIS, teren ce aparține domeniului privat al orașului Videle.

În urma efectuării măsurătorilor cadastrale a rezultat o suprafață a terenului de 138 mp. Prin urmare există o diferență de 4, 5 mp între suprafață concesionată și suprafața totală de teren. Amprenta la sol a construcției deținută de S.C.ANCUȚA S.R.L este de 127 mp., dar streășina depășește această suprafață și afectează terenul alăturat.

Prin urmare este necesară modificarea suprafeței de teren din contractul de concesiune și includerea acestei suprafețe de teren în contract.

Potrivit prevederilor art. 362 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

Față de considerentele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.129, alin. (2), lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019, **propun:** modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 "privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe"

PRIMAR,
NICOLAE BĂDĂNOIU

ROMANIA
JUDETUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI VIDELE

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind: modificarea art. 2 la HCL nr. 89/14.12.2005 “privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe”

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ

Având în vedere:

- Referatul de Aprobare nr. _____ / _____ 2022 al Primarului orașului Videle;
- Raportul de specialitate nr. _____ / _____ 2022 al Direcției Arhitectului-Șef. din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului orașului Videle;
- Prevederile art. 108, lit. b), coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 362 alin. (1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ
- Dispoziția Primarului Orașului Videle nr. 327 din 19.05.2022
- În temeiul art. 137 alin. (1) și art.196, alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență nr.57/03.07.2019,

H O T Ă R Ă Ș T E:

ART.I. Se aprobă modificarea Art. 2. la HCL nr. 89/14.12.2005 “privind însușirea Raportului de evaluare pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis și aprobarea concesiunii directe”, care devine după cum urmează:

Art. 2. Se aprobă concesiunea directă pe o perioadă de 25 de ani a terenului în suprafață de 138 mp. , situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 BIS Societății Comerciale Ancuța SRL, proprietară a construcției amplasate pe acest teren cu o redevență de 993, 6 lei pe an.

ART.II. Toate celelalte prevederi rămân nemodificate.

ART.III. Prin grija secretarului orașului Videle, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, precum și oricărei persoane sau instituții interesate, precum și pe site-ul instituție: www.primariavidele.ro.

INITIATOR PROIECT,
PRIMAR
NICOLAE BĂDĂNOIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATATE
p.SECRETAR GENERAL,
CARABET NICOLETA

VIDELE

DATA: _____

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE

HOTĂRÂRE

Privind: însușirea *Raportului de evaluare* pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis, și aprobarea concesiunii directe.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI VIDELE, JUDEȚUL TELEORMAN
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului orașului Videle ;
 - avizul favorabil al comisiei de specialitate a Consiliului Local al orașului Videle ;
 - raportul compartimentului A.D.P.P. din cadrul Primăriei orașului Videle ;
 - *Raportul de evaluare* pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis, întocmit de expert autorizat ;
 - prevederile art. 125 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală ;
- În temeiul art. 46 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală,

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 Se însușește *Raportul de evaluare* pentru terenul în suprafață de 133,58 mp, situat în orașul Videle, str. Parcului, nr. 16 Bis, întocmit de expert autorizat, conform documentației anexă la prezenta hotărâre.

ART. 2 Se aprobă concesiunea directă pe o perioadă de 25 de ani a terenului descris la art. 1 Societății Comerciale *Ancuța S.R.L.*, proprietară a construcției amplasate pe acest teren, cu o valoare minimă a redevenței de 540 RON/an.

ART. 3 Prin grija compartimentului A.D.P.P. din cadrul Primăriei orașului Videle prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CHINĂ ION

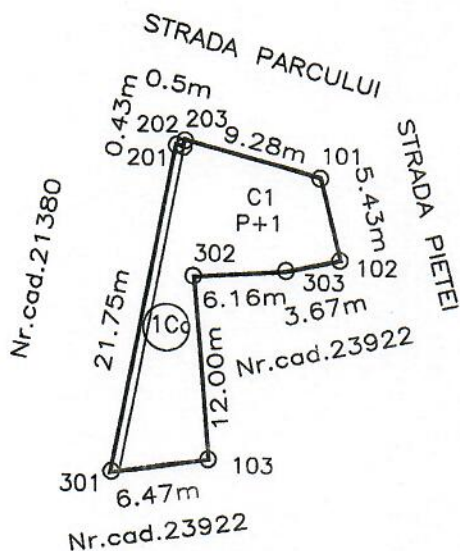
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Jurist MĂRGELATU MARIN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Adresa imobil:
Ora VIDELE, Strada PARCULUI Nr.16Bis,
Judetul TELEORMAN

Beneficiar:
O R A S V I D E L E



CERTIFIC AMPLASAMENTUL
Semnatura, stampila,

.....

A) Date referitoare la teren:

Suprafata totala masurata=138mp.

Din care:

Curtii constructii=138mp.

B) Date referitoare la constructii:

C1-SPATIU COMERCIAL P+1E-Proprietarr:SC ANCUTA COM S.R.L.
(Suprafata construita 127mp.;Suprafata desfasurata 254mp.;

Nota:

Teren concesionat de SC ANCUTA COM SRL

INVENTAR DE COORDONATE Sistem de proiectie stereografic 1970		
Pct.	E(m)	N(m)
101	542457.368	308765.649
102	542458.699	308760.383
303	542455.112	308759.622
302	542448.968	308759.192
103	542450.02	308747.236
301	542443.618	308746.325
201	542447.817	308767.662
202	542448.308	308767.565
203	542448.391	308767.987

Suprafata totala masurata=138mp.

Intocmit:

ANDREI CONSTANTIN
Aut.0028/02.12.2010

CONTRACT DE CONCESIUNE

nr. 1 din data de 05. 01. 2006

I. Partile contractante

Intre, PRIMARIA ORASULUI VIDELE reprezentata prin primar LUCIAN MILITARU si director executiv VIRGIL RADU, cu sediul in orasul Videle, str. Republicii nr. 2, jud. Teleorman avand calitatea de concedent si numita in continuare partea intai, pe de o parte si S.C. ANCUȚA COM S.R.L. avand statutul juridic de SOCIETATE COMERCIALA reprezentata prin PARASCHIVESCU ION MARIAN cu sediul in loc. ZAMNICEA STR. SUZULOR, nr 113 avand calitatea de concesionar si numita in continuare partea a doua;

In temeiul Legii nr. 50/1991 si a Hotararii nr. 89/14. 12. 2005 eliberata de Consiliul Local al Orasului Videle s-a incheiat prezentul contract.

II. Obiectul contractului

Art.1. Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Videle, STR. PARCULUI, NR. 16 BIS, in suprafata de 133, 58mp asa cum rezulta din planul de situatie anexat.

Art.2. Terenul precizat la art.1 se preda de catre partea intai (concedent) catre partea a doua (concesionar) pe baza de proces-verbal de predare-primire, in vederea desfasurarii activitatii obiectivului existent in planurile urbanistice zonale, avand destinatia de spatiu comercial si in conditiile din Hotararea de consiliu local care a aprobat concesionarea.

III. Termenul contractului

Art.3. Durata concesiunii este de 25 ani, incepand cu data predarii-primirii terenului, in conditiile stipulate in prezentul contract si anexele sale.

Art.4. Partea intai (concedentul) va comunica partii a doua (concesionarului) cu doi ani inainte de incetarea concesiunii, punctul sau de vedere asupra incetarii concesiunii.

IV. Valoarea contractului

Art.5. Pretul concesiunii este de 540 RON lei/an, asa cum a fost stabilit prin H.C.L. nr. 88/14.12.2005

Art.6. Pretul concesiunii prevazut la art.5 va fi indexat anual cu rata inflatiei.

V. Modalitatea de plata

Art.7. Sumele prevazute la art.5 se vor plati numerar la biroul « Taxe si impozite » din cadrul Primariei orasului Videle.

Art.8. Sumele prevazute la art. 5 se platesc in patru rate trimestriale in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru. Eventualele regularizari, ca urmare a indexarii datorate ratei inflatiei se vor face odata cu achitarea celei de-a patra rate. Plata va incepe imediat dupa incheierea prezentului contract.

Art.9. Intarzierile la plata ratelor lunare se vor penaliza, cu penalitati zilnice de 0,06 % din suma datorata, urmand ca daca intarzierile depasesc 30 de zile, sa se procedeze la retragerea concesiunii.

VI. Incetarea concesiunii

Art.10. Concesiunea poate inceta prin:

10.a. - expirarea duratei ;

10.b. - rascumparare ;

10.c. - retragere ;

10.d. - renuntare.

10.a. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.a.1. La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si libere de orice sarcini.

10.a.2. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitatea, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat, dupa care intre concedent si concesionar se va intoarni un proces-verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii.

10.a.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalatii ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni intre parti, se vor prelua de concedent, pe baza de contract, la data expirarii concesiunii.

10.b. Incetare concesiunii prin rascumparare.

10.b.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice emise de autoritatea locala sau prin hotarari ale Guvernului.

10.b.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau arbitrale.

10.c. Incetarea concesiunii prin retragere.

10.c.1. Concesiunea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facandu-se la organele de control autorizate.

10.c.2. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea atentiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

10.d. Incetarea concesiunii prin renuntare.

10.d.1. Concesionarul poate renunta la concesionare in cazul in care cauze obiective, justificate, fac imposibila exploatarea dupa punerea in functiune, dupa rezilierea celor semnalate de catre o comisie formata din reprezentantii concedentului (ai Primariei orasului Videle) si care impreuna cu reprezentantii concesionarului vor hotara asupra continuarii sau incetarii contractului.

10.d.2. Forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin, cu mentiunea ca prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

10.d.3. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti in termen de 5 zile prin telefon, fax, urmat de o scrisoare recomandata, cu mentiunea constatarii evenimentelor de acest gen de catre organele competente.

10.d.4. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, executarea obligatiilor partilor se decalcaza in consecinta, cu perioada de decalcare acessteia, mentiunea ca nici una din parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri, pentru intarzieri in executarea contractului. Partea care nu a indeplinit obligatia comunicarii, va suporta irevocabil consecintele cazului de forta majora cat si indeplinirea tuturor celorlalte obligatii.

10.d.5. In conditiile in care forta majora conduce la o decalcare a obligatiilor cu o perioada mai mare de 6 luni; partile se vor reuni pentru a hotari asupra exercitarii in continuare a clauzelor incluse in contract. In cazul disparitiei sau imposibilitatii de a realiza a bunului concesionat, situatie verificata si constatata de comisia legal constituita, partile vor conveni asupra continuarii sau incetarii contractului.

Art.11. In cazul incetarii concesiunii din una din cauzele prevazute la art.9, partea a doua (concesionarul) are urmatoarele obligatii:

- 72 13
- a) sa predea partii intai documentatia tehnica referitoare la obiectul investitii care s-a realizat pe terenul concesionat;
 - b) sa prevada in actele juridice pe care le incheie si prin care isi asuma obligatii 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 prezinte partii intai toate actele in curs de executare, pentru care aceasta sa-si poata exercita optiunea;
 - d) sa prevada in contractele ce le incheie cu persoane fizice si juridice in legatura cu obiectivul realizat pe terenul concesionat, a posibilitatii subrogarii prin partea intai, in cazul in care aceasta va hotara astfel, cand incetarea concesiunii a intervenit inainte de incetarea valabilitatii actelor respective.

VII. Obligatiile partilor

Art.12. Partea intai are dreptul:

- 12.1. Partea intai are dreptul ca imputernicitii sai sa urmareasca respectarea actiunii pentru care a fost concesionat terenul.
- 12.2. Partea intai are dreptul sa retraga concesiunea fara nici o rascumparare in cazul in care nu se respecta prevederile din Hotararea Consiliului Local prin care a aprobat concesionarea.

Situatia de forta majora exonereaza partile de raspunderi in ceea ce priveste linirea totala sau partiala a obligatiilor ce le revin. Prin forta majora se intelege orice eveniment independent de vointa partilor, imprevizibil si inevitabil, care impiedica partile sa-si execute integral sau partial obligatiile.

Art.13. Partea a doua are obligatia:

- 13.1. Sa respecte intocmai prevederile din Hotararea Consiliului Local prin care a aprobat concesionarea.
- 13.2. Sa obtina acordul concedentului in cazul in care intentioneaza sa faca noi investitii pe acest teren si numai pe baza autorizatiei de construire si alte investitii pe acest teren si numai pe baza autorizatiei de construire emisa de cei in drept precum si a altor acorduri si avize conform prevederilor art. 50/1991 republicata.
- 13.3. Sa obtina toate avizele si acordurile legale pentru functionarea terenului.
- 13.4. Sa execute din fondurile sale lucrarile de racordare la retelele tehnico-energetice din zona si sa obtina acordul detinatorilor.

Solutiile alternative adoptate (alimentarea cu apa, sursa de alimentare alternativa) se executa pe cheltuiala exclusiva a partii a doua.

VIII. Litigii

Art.14. Litigiile de orice fel decurgand din exercitarea prezentului contract de oncesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, se vor prezenta organele juridice competente.

Art.15. Pe toata durata concesiunii, partea intai (concedent) si partea a doua (concesionarul) se vor supune legislatiei in vigoare in Romania.

IX. Clauze speciale

Art.16. Se vor nominaliza daca va fi cazul, cu ocazia perfectarii contractului.

X. Dispozitii finale

Art.17. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul partilor.

Art.18. Procesul verbal de predare-primire al terenului face parte integranta din prezentul contract, prevederile lui completand prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului 7N SUPRAFATA de 933,5 Sup. Situat în VIDELE, STR. PARCULI, NR. 168²⁰¹² s-a incheiat in 2 exemplare.

CONCENDENT,

PRIMAR
AN MILITARU

DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL RADU

CONCESIONAR,



SECRETAR,
MARIN MĂRGELATU

CONFORM CU ORIGINALUL
SECRETAR
JURIST MĂRGELATU MARIN
Semnătura

