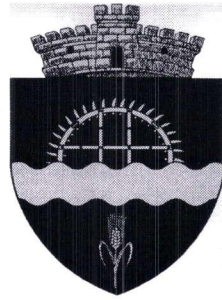




ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT



PRIMĂRIA COMUNEI BĂBICIU
HOTĂRÂRE

Cu privire la:

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 25 mp din incinta clădirii unde a funcționat baia comună, aflat în domeniul public al comunei Băbiciu, județul Olt

Având în vedere:

- cererea domnului Stanciu Cătălin Andrei , înregistrată cu nr. 1933/20.04.2018;
- expunerea de motive a primarului comunei Băbiciu, județul Olt nr.1942/20.04.2018;
- raportul compartimentului de specialitate nr.1939/20.04.2018;
- raportul de avizare nr.2042/24.04.2018 al Comisiei de specialitate;
- prevederile art. 17, 18, 19 și 20 din O.U. nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică;
- prevederile art. 7 și 8 din H.G. nr. 168/2007, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri, proprietate publică;
- prevederile Legii nr. 273/2006, privind Finanțele publice locale,
- prevederile art. 1 și art. 4 din Legea nr. 52/2003 privind Transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 36 alin. (5), lit. a) și art. 123 din Legea nr. 215/2001, privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și art.115 alin. (1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂBICIU, JUDEȚUL OLT,
HOTĂRĂȘTE:**

ART.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 25 mp, aflat în domeniul public al comunei Băbiciu, județul Olt, conform H.C.L. nr.57/27.12.2017, poz. nr. 73.

ART.2. Se însușește raportul de evaluare pentru suprafața de 25 mp, care stabilește că valoarea unui mp este de 1 euro/ lună, fără T.V.A, respectiv 25 euro/lună pentru toată suprafața- fără T.V.A.

ART.3. Se însușește Studiul de oportunitate privind concesiunea spațiului în suprafață de 25 mp, situat la fosta baie comună, conform Anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Durata concesiunii va fi de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii.

ART.5. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea spațiului în suprafață de 25 mp, situat la fosta baie comună, conform Anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.6. Se aprobă contractul cadru de concesiune conform Anexei – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.7. Contractul de concesiune va fi înregistrat de concesionar în Cartea Funciară, conform art. 71 din O.U.G. 54/2006.

ART.8. Se împuternicește Primarul comunei Băbiciu să semneze contractul de concesiune.

ART.9. Prezenta Hotărâre se va comunica: **Instituției Prefectului Județului Olt;**

**Compartimentului financiar-contabil;
Primarului comunei Băbiciu,**

Președinte d
ANDREI D

Contrasemnează,
secretar delegat,
Dindiri Elena

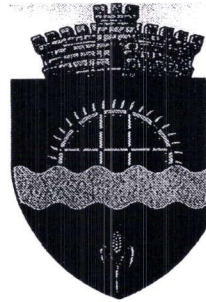
Notă : prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru din 11 consilieri câți alcătuiesc Consiliul Local Băbiciu

Nr. 16 din 27 aprilie 2018

ANEXĂ LA 53.
HCL. NR. 16 din
27.04.2018



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT



PRIMĂRIA COMUNEI BĂBICIU

PRESEDINTE DE
SEDINTA

ANAREI DUMITRA

APROB
PRIMAR
NEGRILĂ FLOREA

AVIZAT
SECRETAR DELEGAT
DINDIRI ELENA

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea spațiului situat în clădirea fostei băi comunale

1. PREZENTARE GENERALA

Consiliul Local al comunei Băbiciu, concesionează spațiul în suprafață de 25 mp, situat în clădirea bair comunale, și figurează înscris în inventarul domeniului public la pozitia nr.73.

De la data construirii și până în prezent, imobilul nu a făcut obiectul vreunei reabilitări, dotări sau modernizări din lipsa fondurilor necesare.

Datorită lipsei de fonduri necesare pentru modernizarea acestei clădiri, se propune închirierea unor suprafețe de 25 mp, din suprafața totală a clădiri de 218 mp.

Din punct de vedere fizic porțiunea de clădire ce se propune pentru concesiune este în stare relativă bună însă este debransată de la utilități.

Spațiul se concesionează pentru deschiderea unei farmacii fitosanitare.

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG. Nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea imobilului la potențial maxim atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului.

Persoana care concesionează este obligată ca în maximum 6 luni sa asigure investițiile necesare privind reabilitarea și modernizarea obiectivului concesionat de catre acesta.

Nerespectarea acestor obligații atrage după sine anularea contractului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a spațiului și anume, aspecte de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă.

Din punct de vedere financiar, investiția va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevența aferentă spațiului concesionat, ca preț al concesiunii;
- impozitul pe spațiul concesionat.

3. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesiunea spațiului sus-menționat este indicat de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar și de mediu:

1. **Motivația pentru componenta legislativă:**

- prevederile art.38 alin.2 lit. c, alin.5 lit. b din Legea administrației publice locale nr.215/2001 actualizată, potrivit căreia Consiliul Local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate.

2. **Motivația pentru componenta financiară:**

- Principalele avantaje ale concesiunii spațiului în suprafață de 25 mp. situat în clădirea fostei băi comunale sunt următoarele:
 - concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și acoperirea spațiului concesionat.
 - concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spațiului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusive cele de mediu).

3. **Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă toată responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care, cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare.

4. **DURATA CONTRACTULUI**

Concesiunea spațiului în suprafață de 25 mp. situat în clădirea fostei băi comunale se face pe o perioadă de 49 ani începând de la data semnării contractului în conformitate cu prevederile art.7 din OUG nr.54/2006, cu posibilitatea prelungirii.

5. **ELEMENTE DE PREȚ**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență lunară, nivelul minim al acesteia fiind de 1 euro/mp/lună fără TVA

Redevența obținută ca valoare a concesiunii se face venit la bugetul local.

6. **TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE**

Desemnarea castigatorului licitației pentru concesiune se face în termen de 30 de zile de la deschiderea ofertelor.

Calendarul propus pentru concesiune este urmatorul:

- aprobarea studiului de oportunitate -27.04.2018;
- aprobarea documentație de atribuire și a caietului de sarcini -27.04.2018;
- organizarea licitației - 29 iunie 2018;
- încheierea contractului - 01.07.2018.

7. **MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr.54/2006 este de licitație deschisă.

Responsabil urbanism,

NITU IONUT-VALENTIN

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

PRESEDINTE DE SEDINTA

- I. -Informatii generale privind
CONSILIUL LOCAL BABICIU

COD FISCAL -4394579

COMUNA BABICIU

TEL./FAX-0249532033

PERSOANA DE CONTACT -secretar - DINDIRI ELENA
delegat

- II.
1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii nr.544/2004, privind contenciosul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare.
 2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrative a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului .
 3. Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a curtii de apel conform prevederilor legale .

CAIET DE SARCINI
PRIVIND CONCESIONAREA SUPRAFATEI DE 25 MP. CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL COMUNEI BABICIU.

1. OBIECTUL concesiunii

- 1.1. Spatiul situat in cladirea bii comunale din comuna Babiciu in suprafata de 25 mp,
- 1.2. Spatiul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al comunei Babiciu ,
- 1.3. Spatiul dispune de acces rutier, drum judetean,

2. DURATA concesiunii

- 2.1. Spatiul situat in comuna Babiciu , judetul OLT se concesioneaza pe o durata de 49 cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor sau prin prelungirea de la sine daca nu exista nici o modificare ;
- 2.2. Concedentul are dreptul de a realiza lucrari de interes public in limita amplasamentului cu conditia notificarii intentiei catre concesionar cu 6 luni inainte ;

3. CARACTERISTICILE INVESTITIEI.

- 3.1. Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul arhitectural zonal ;
- 3.2. Se vor folosi la finisajul exterior materiale durabile din productia interna sau import care sa confere personalitate obiectivului ce se va realiza;
- 3.3. Amenajarea spatiului va fi proiectata astfel incat sa se asigure circulatia in zona ;
- 3.4. Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate precum si protectia mediului
- 3.5. Se pot prevedea solutii alternative de asigurare a incalzirii si a alimentarii cu apa , in care scop se vor obtine si acordurile legale pentru natura combustibilului

4. ELEMENTE DE PRET.

- 4.1. Pretul minim al concesionarii pentru terenul situat in comuna Babiciu este de 1,00 euro /mp./luna, conform raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat doamna Motoonu Mioara;

5. INCETAREA concesiunii

- 5.1. Incetarea concesionarii prin expirarea duratei ;
 - 5.1.1. La data expirarii concesiunii , concesionarul are obligatia de a preda bunul care a facut obiectul contractului de si cele care au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el , gratuit si libere de orice sarcini
 - 5.1.2. 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 intocmi un proces-verbal de predare a bunului cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesionarii si destinate concesionarii;

5.2. INCETAREA concesiunii PRIN RASCUMPARARE

- 5.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi rascumparata, concedentul asigurand despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza cu acte autentice emise de autoritatea locala sau prin Hotarare a Guvernului.
- 5.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului de rascumparare, urmeaza a se adresa instantei de judecata sau instantei de arbitraj.

5.3. INCETAREA CONTRACTULUI PRIN RETRAGERE

- 5.3.1. Concesionarea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatatarea facandu-se de organele de control autorizate.
- 5.3.2. Concesionarea se retrage si in cazul in care concesionarul nu a inceput executia lucrarilor la obiectivul de investitie in termen de un an de la data concesionarii.
- 5.3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului cu precizarea clauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, daca concesionarul nu isi indeplineste obligatiile in acest interval.

5.4. INCEŢAREA concesiunii PRIN RENUNŢARE

5.4.1. Concesionarul poate renunţa la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea investiţiei sau exploatarea şi după punerea în funcţiune, după verificarea celor semnalate de concedent, de către o comisie formată din reprezentanţii concedentului şi Consiliului Local al comunei Babiciu, reprezentanţi ai Agenţiei Naţionale pentru Privatizare şi care împreună vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

5.4.2. Forţa majoră exonerează partile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin cu menţiunea că prin forţa majoră se înţelege orice eveniment independent de voinţa partilor, imprevizibil şi inevitabil, care împiedică partile să-şi execute integral sau parţial obligaţiile.

5.4.3. Apariţia şi încetarea cazului de forţa majoră se va comunica celeilalte părţi în termen de 5 zile, prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu menţiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezenţa partilor.

6. CONTROLUL

6.1. În conformitate cu Legea nr. 15/1990, art. 27, alin. (3), lit. j, controlul activităţii concesionarului se va asigura de Ministerul Economiei şi Finanţelor şi Consiliul Local al comunei Babiciu.

7. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

7.1. Solutionarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, concesiunea, modificarea sau încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 544/2004 cu modificările şi completările ulterioare.

7.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul concedentului.

7.3. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel conform prevederilor legale.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile şi îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea obiectivului de investiţie se va face numai pe baza unui proiect legal avizat şi aprobat şi a autorizaţiei de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1990. Soluţiile prezentate odată cu depunerea opţiunilor, în cazul adjudecării licitaţiei, nu reprezintă aprobarea acestora şi nu exonerează pe castigator de obţinerea avizelor şi acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

8.3. Obţinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea şi funcţionarea investiţiei privesc pe concesionar.

8.4. Toate lucrările privind racordarea la reţelele tehnice edilitare existente şi obţinerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

8.5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii regularizarea şi continuitatea activităţii în scopul căreia a fost concesionat terenul.

8.6. Concesionarul are dreptul ca prin imputernicirii săi să urmărească mersul lucrărilor de construcţii în vederea asigurării calitatii şi stabilităţii construcţiei şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin actul de închiriere.

8.7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

8.8. Cumpărătorul caietului de sarcini va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitanţilor, gratis.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Ofertantii interesati in participarea la licitatie publica pentru concesiunea suprafetei de 25 mp , organizata in conformitate cu prevederile HG nr.168/2007, vor depune la sediul Consiliului Local al comunei Babiciu, pana cel mai tarziu in data de ~~28.06.2018~~ ora 10.00, optiunea pentru spatiul nominalizat in anuntul de publicitate.

I. CONDITII DE ELIGIBILITATE

Concesionarea suprafetei se face de Consiliul Local al comunei Babiciu, cu obligatia din partea concesionarului(ofertantii castigatori) de a le utiliza numai pentru realizarea obiectivului prevazut in caietul de sarcini.

Pot participa la licitatie persoane fizice sau juridice care au intrat in posesia caietul de sarcini de la Consiliul Local al comunei Babiciu si care fac dovada ca detin mijloace financiare pentru realizarea obiectivului din caietul de sarcini.

Capacitatea de preluare a concesiunii si de realizare a obiectivului de investitii se dovedeste astfel:

- pentru agenti economici cu capital de stat-extras de pe ultimul bilant
- pentru agenti economici privati-extras de cont curent sau personal, copie de pe ultimul bilant sau bunuri gajabile la banci pentru credite, expertize.
- pentru persoane fizice se vor prezenta adeverinte de salarii(daca este cazul) ale membrilor de familie si certificat de rol fiscal de la primaria unde isi are domiciliul..

Actele doveditoare ale solvabilitatii ofertantilor se vor depune impreuna cu oferta la sediul concedentului.

II PREZENTAREA OFERTELOR

Depunerea ofertelor se va face cel mai tarziu in data de ~~28.06.2018~~ ora 10.00 de catre ofertant sau de catre reprezentantii acestora in care caz se va prezenta un document de imputernicire semnat si stampilat de catre ofertant.

Licitatia va avea loc in ziua de ~~29.06.2018~~ ora 11.00 la sediul Consiliului Local Babiciu.

1. –Oferta va cuprinde:
 - formularul de oferta
 - acte doveditoare de solvabilitate.
 - imputernicire(daca este cazul)
2. –Ofertele pentru licitatie se depun intr-un singur exemplar
3. –Ofertantul va introduce ofertele in doua plicuri astfel.
 - plicul exterior pe care va scrie adresa organizatorului licitatiei
 - plicul interior, care va contine oferta si pe care va fi scris numele si adresa ofertantului. Acest plic se restituie ofertantului, nedeschis, in cazul in care acesta nu a fost depus la data si ora limita pentru depunerea ofertei.
4. –Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii si prezentarii ofertei sale.
- 5–Daca oferta nu corespunde cerintelor licitatiei, aceasta va fi respinsa de catre comisia pentru licitatie.

IN LEGATURA CU OFERTELE SE PRECIZEAZA URMATOARELE

- oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
- oferta trebuie sa fie ferma
- oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele care o alcatuiesc,
- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei si din instructiunile pentru ofertanti.
- revocarea ofertei de catre ofertant dupa deschiderea acesteia si dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare,
- revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare , atrage pierderea garantiei de participare precum si suportarea de catre ofertant a altor despagubiri,
- ofertantii descoperiti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din licitatie, sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei spre a obtine preturi de concesiune mai mici, vor fi exclusi automat de la licitatie,
- ofertele aflate sub valoarea pretului minim anual de concesiune vor fi excluse de la licitatie,
- valoarea totala a inchirierii inscrisa de ofertant in formularul de oferta poate fi majorata prin strigare directa , la deschiderea ofertelor,
- ofertele pentru care s-au transmis notificari de retragere sau ofertele intarziate se vor retitui nedeschise.

III PROCEDURA DE DESCHIDERE, EVALUARE SI ADJUDECARE

Deschiderea licitatiei se va face de catre presedintele comisiei pentru licitatie care va anunta numele ofertantilor dupa care se vor deschide ofertele si le va face cunoscute prin strigare in sala.

Se liciteaza numai spatiul pentru care au fost depuse doua sau mai multe oferte acceptate de comisia pentru licitatiei.

Valoarea concesiunii , precum si inscrierea de ofertant in formularul de oferta pot fi majorate prin strigare directa la deschiderea ofertelor.

Strigarea noilor oferte se face pornind de la oferta cea mai mare si se repeta strigarea pana la departajarea ofertantilor.

Departajarea ofertantilor se face dupa criteriul valoric –castiga ofertantul cu cea mai mare valoare oferita ca suma a concesiunii .

Va fi declarat castigator, ofertantul care in urma deschiderii ofertelor sau dupa majorarea prin strigare cumuleaza cea mai mare valoare.

In cazul in care licitantii aflati la egalitate nu vor sa-si modifice ofertele, comisia va adjudeca terenul ofertantului, care dovedeste un grad mai mare de solvabilitate, probata prin documentele financiare, care atesta capacitatea financiara de realizare a investitiei si de preluare a concesiunii.

In baza dosarului de licitatie comisia de licitatie va emite acordul concesiunii dupa care se va incheia contractul de concesiune intre concedent si castigatorul confirmat al licitatiei, comunicand data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului.

Concomitent se va comunica in scris celorlalti ofertanti ca ofertele lor sunt necastigatoare, precizandu-se data la care se pot prezenta pentru lichidarea garantiilor.

In situatia in care la sedinta de licitatie din data de ~~29.06.2018~~ ora 11.00 nu se emite acordul de concesiunii pentru licitatie se repeta in doua saptamani la aceeasi ora.

SOCIETATEA.....
 ADRESA.....
 NR. CONT.....
 BANCA.....
 REPREZENTANT.....

OFERTA
PRIVIND concesiunea spatiului in suprafata de 25 mp
CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI BABICIU.

1. Pret minim solicitat pentru 1,00 euro/mp/luna *FARA T.V.A.*
2. Pretul concesiunii oferit este _____.

OFERTANT,

Semnatura _____
 L.S.

CONTRACT DE concesiune
+- model orientativ -

I. Partile contractante

Intre ministerul/organul de specialitate al administratiei publice centrale/consiliul judetean/consiliul local/institutia publica de interes local , cu sediul in , reprezentat prin , avand functia de , in calitate de concedent, pe de o parte, si , persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) , cu sediul principal in , reprezentat prin , avand functia de , in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de , la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) , in temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, si al Hotararii (Guvernului, consiliului judetean, orasenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din , s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, , situat in , in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

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

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala.

IV. Redeventa

Art. 3. - Redeventa este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr. , deschis la Banca
- contul concesionarului nr. , deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

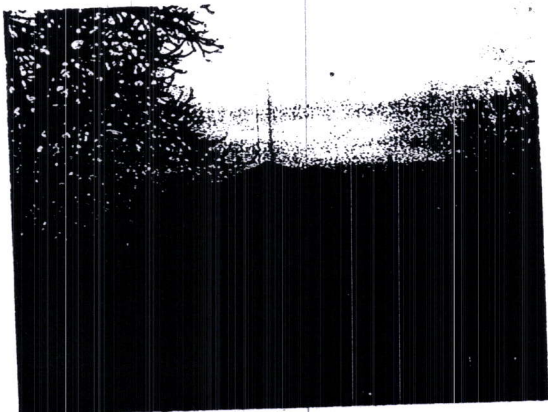
e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

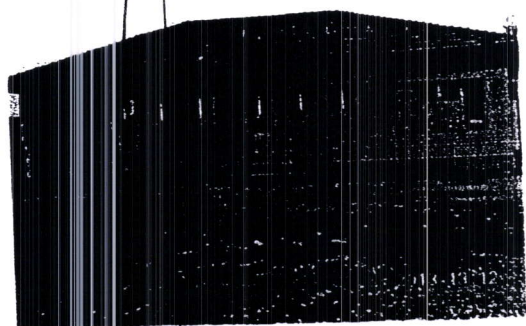
(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur

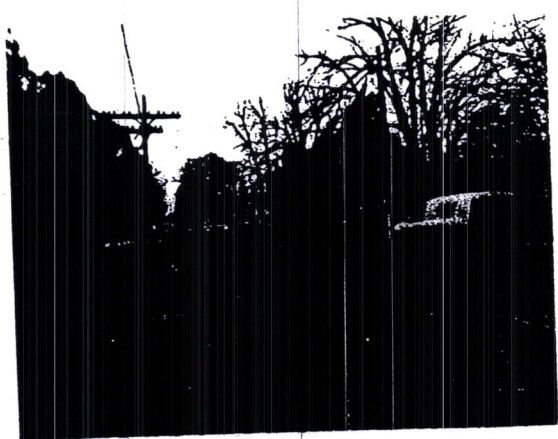
AREA
PENTRU CONCESIONARE



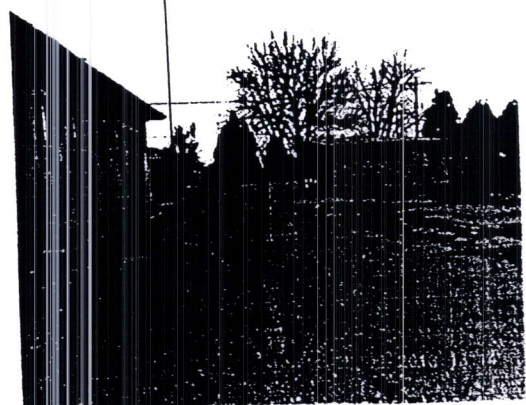
Fatada imobil



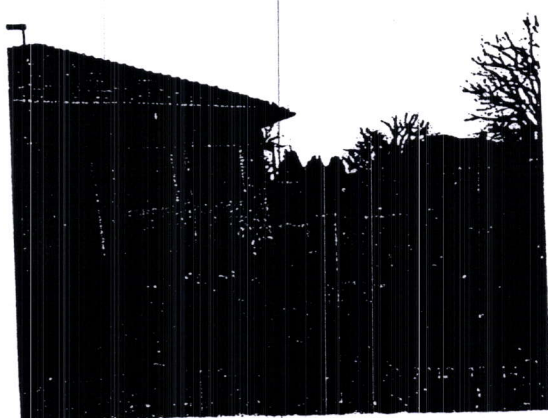
Vedere laterala imobil



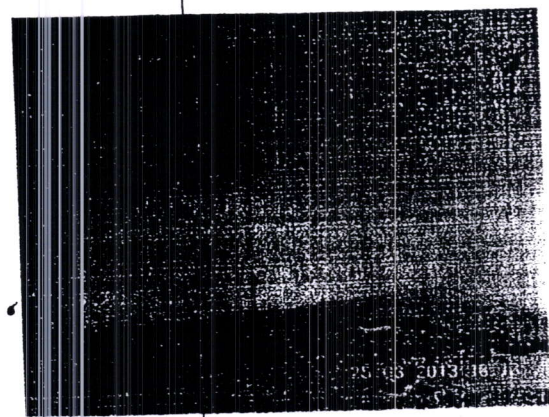
Vecinatati imobil



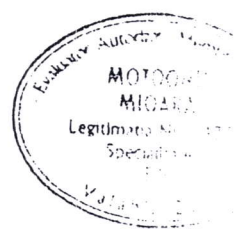
Acces imobil



Spate constructie



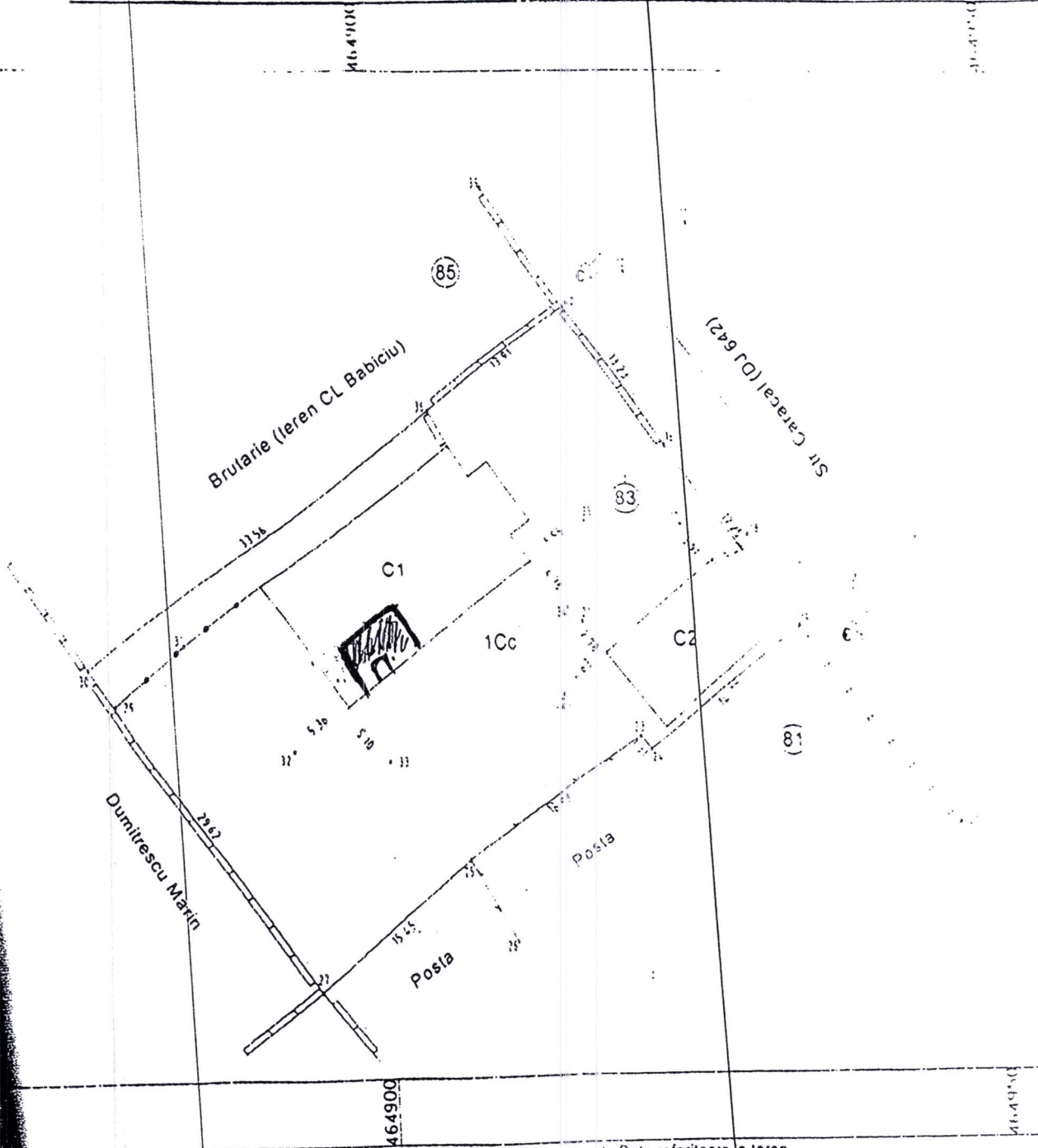
Interior constructie



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
INTRAVILAN - Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
46424	1409.00	Str. Caracal, Nr. 83 - intravilan
Categoria Funciune str	JAT BABICIU	



LISTA DE COORDONATE
de Proiectie Stereografic 1970'

Coordonate punct de contur		Lungimi latun D(i,i+1)
X (m)	Y (m)	
46476.71	464877.12	33.56
46476.23	464904.42	13.91
46477.32	464915.74	13.23
46476.50	464923.36	17.25
46479.36	464933.24	14.77
46474.39	464921.51	1.31
46474.44	464920.72	16.93
46473.10	464906.60	15.45
46472.64	464894.38	29.62

Scara P=1:504m

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentioni
1	CC	1409.00		Teren intravilan imprejmuit parua.
Total		1409.00		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentioni	
C1	218.00		Cladire baie construita din caramida accoenta cu logia edificata in anul 1974. Nu posea CE sau ut.	
C2	77.00		Apartine SC BUCURESTI-BABICIU SRL	
Total		295.00	TOTAL Suprafata desfasurata = 295.00 mp	

Executant:
P.F. PĂCIOGĂ
CER DE
AUTORIZARE
0001/F N° 0092

Receptionat:
NICOLAE ION

Pentru proprietatea analizata, estimarea valorii prin metoda capitalizarii veniturilor se obtine astfel :

Suprafata utila (mp)	208
Chirie lunara/mp (EUR/mp/luna)	1 *
Chiria lunara (EUR/luna)	208
Venit Brut Potential VBP (EUR/an)	2.496
Grad de neocupare (10%)	250
Venit Brut Efectiv VBE(EUR/an)	2.246
Total VBE (EUR/an)	2.246
Cheltuieli aferente proprietarului (10% din VBE)	225
Venit Net Efectiv (EUR/an)	2.021
Rata de capitalizare %	13%
Factor multiplicator	7,69
Valoare proprietate (EUR)	15.550
Valoare proprietate (RON)	68.856
rotund	68.800

Prin metoda capitalizarii veniturilor, valoarea estimata a proprietatii este de 68.800 Ron echivalent a 15.550 Eur.
Valoarea nu contine T.V.A.

4.2.2. Abordarea prin cost (Metoda costurilor unitare)

Abordarea prin cost este bazata pe ipoteza ca participantii pe piata fac legatura intre piata si cost. In aceasta abordare, valoarea unei proprietati imobiliare se estimeaza prin adaugarea valorii terenului la valoarea costului de constructie pentru reproducerea sau inlocuirea constructiilor existente si apoi scazand deprecierea aparuta din diferite cauze.

Aceasta abordare este deosebit de utila pentru estimarea valorii unor proprietati care nu se tranzactioneaza in mod frecvent pe piata.

Valoarea de reconstructie este costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluarii, o copie, o replica exacta a cladirii evaluate, folosind aceleasi materiale, normative de constructii, arhitectura, planuri de calitate si manopera, ingloband toate deficientele, supradimensionare si deprecierea cladirii evaluate.

Pentru a ajunge la valoarea estimata a proprietatii prin aceasta abordare, trebuie parcurse urmatoarele etape:

