

## HOTĂRÂRE

**Referitoare la: aprobarea concesiunii prin licitație publică a clădiri în suprafață de 163,8 mp proprietate privată a comunei Maruntei, aflat în administrarea Consiliului Local Maruntei, județul Olt**

Având în vedere:

- Raportul nr. 779/2012 al compartimentului de urbanism din cadrul Primăriei Maruntei;
- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre cu privire la concesiunea clădiri în suprafață de 163,8 mp, înregistrată sub nr. .
- prevederile O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, Hotărârea Guvernului nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 54/2006;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică ;
- referatul nr. 773/2012 întocmit de secretarul comunei Maruntei prin care se precizează faptul că imobilele nu fac obiectul Legilor proprietății ( Legea nr. 18/1991 republicată, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 247/2005 și Legea nr. 10/2001 republicată), nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu;

În temeiul art. 45 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

**Consiliul Local Maruntei , județul Olt  
HOTĂRĂȘTE:**

**Art. (1)** Se aprobă *Studiul de oportunitate* privind concesiunea prin licitație publică a clădiri în suprafață de 163,8 mp din domeniul privat al comunei Maruntei, situat în extravilanul comunei Maruntei,

pentru realizare investiție "Ferma animale.", conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

(2) Terenul menționat la art.1 este identificat și delimitat în teritoriu potrivit schiței care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 2. (1)** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a clădiri în suprafață de 163,8 mp , amplasat în comuna Maruntei, aparținând domeniului privat al comunei Maruntei, aflat în administrarea Consiliului Local al comunei Maruntei, județul Olt, în vederea amenajării: Ferma animale

(2) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație.

(3) Dacă, după repetarea procedurii de licitație, nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, se va aplica procedura de *negociere directă* conform legislației în vigoare.

**Art. 3.** Durata concesiunii este de 49 ani cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

**Art. 4. (1).** Se aprobă Raportul de evaluare nr. ....întocmit de Enache Ilie ,Expert evaluator, membru ANVAR, pentru clădirea în suprafață de 163,8 mp.

(2) Prețul minim al redevenței de pornire la licitație pentru clădirea în suprafață de 163,8 mp, este de 1015,5 lei( 234 EURO)

**Art. 5.** Se aprobă *Caietul de sarcini* conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre .

**Art. 6.** Pentru realizarea investiției menționate la art. 1 din prezenta hotărâre, concesionarul va obține pe cheltuiala sa toate aprobările/avizele/autorizațiile necesare, inclusiv cele referitoare la înscrierile în Cartea funciară, conform dispozițiilor legale în vigoare.

**Art. 7.** Anexele nr.1-3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art. 8.** Se împuternicește dl Becheanu Alexandru, Primarul comunei Maruntei, județul Olt să semneze în condițiile legii contractul de concesiune.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Maruntei, județul Olt,
- Instituției Prefectului - județul Olt și se afișează la avizierul primăriei în vederea publicității .



Vizat  
SECRETAR

## **RAPORT DE EVALUARE**

### **1). Prezentarea evaluatorului**



**Enache Ilie** - membru titular al Asociației Naționale  
a Evaluatorilor din România, Centrul  
Teritorial Olt.

Adresa: - Slatina, str. N. Titulescu, 27, ap.4.

Telefon: 0740089172 ;

### **2). Prezentarea beneficiarului**

Prezentul Raport de evaluare se adresează domnului  
BECHEANU ALEXANDRU , primar al comunei MARUNTEI,  
județul Olt, în calitate de persoană juridică.

### **3). Obiectul și scopul evaluării.**

Obiectul prezentului Raport de evaluare îl constituie evaluare  
construcție clădire Gigîrtu foste birouri A.C.H., din proprietatea  
privată a Consiliului Local al comunei Mărunței , în scopul  
concesionarii.

Data evaluării: 1.03.2012

### **4). Baza evaluării și procedura de evaluare.**

Baza evaluării în prezentul Raport de evaluare derivă din  
valoarea de piață pentru cea mai bună utilizare a mijlocului fix supus  
evaluării.

Conform Catalog Standarde ANEVAR valoarea de piață  
reprezintă suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi  
schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un  
vânzător hotărât, într-o tranzacție echilibrată, după un marketing  
adecvat în care fiecare parte acționează în cunoștință de cauză,  
prudent și fără constrângeri.

Pentru evaluare au fost parcurse următoarele etape:

- documentarea pe baza datelor puse la dispoziție de client;

- inspecția mijlocului fix supus evaluării în prezența clientului.

Construcția se constituia în sediu foste birouri pentru constructorii amenajerii hidro a râului Olt iar potrivit H.G. nr.964/1998 face parte din grupa 1 subgrupa 4 cu codul de clasificare 1. 4. 5. și o durată de utilizare de 40 ani.

Din anul 1989, construcția se află într-o continuă stare de degradare.

Date tehnice:

- anul construirii 1981
- suprafață construită 163,8 mp
- învelitoarea este din placă de beton armat .
- construcția nu are instalație electrică , nu are tîmplărie și are un grad de uzură de 98 % apreciat de specialist.

potrivit Anexei 1 la Ordonanța Guvernului nr.36/2002 valoarea de impozitare în condițiile în care construcția ar fi fost nouă ar fi de :  
 $310 \text{ lei / mp} \times 163,8 \text{ mp} = 50.778 \text{ lei}$  la care dacă aplicăm cota de uzură obținem valoarea de **1015,5 lei**

În euro, la data evaluării avem:

$$1015,5 \text{ lei} : 4,3486 \text{ lei} = 234 \text{ euro}$$



##### **5). Clauze de nepublicare.**

Prezentul RAPORT DE EVALUARE nu poate fi publicat și nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului privind forma și conținutul în care ar putea să apară.

##### **6). Responsabilitatea față de terți.**

Prezentul RAPORT DE EVALUARE este destinat pentru uzul clientului menționat la punctul 2 și în scopul precizat la punctul 3.

Raportul este confidențial și evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate față de alte persoane, în nici o circumstanță.

### **7). Ipoteze și condiții limitative.**

Evaluarea construcției s-a efectuat avându-se în vedere următoarele:

- a) datele și informațiile puse la dispoziție de client;
- b) nu au fost omiși cu bună știință factori care au influență asupra valorilor;
- c) evaluatorul nu are un interes în cadrul tranzacției.

### **8). Aprecieri finale.**

Valoarea estimată este apreciată de evaluator ca cea mai bună, obținabilă la data evaluării, fără a implica alte cheltuieli ale proprietarului pentru dezafectare.

Slatina, 1.03.2012

*Ec. Enache Ilie*

*Expert evaluator*

*membru titular*



## CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

### CAP. 1.

#### OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1. Obiectul concesiunii îl constituie clădirea situată în extravilanul comunei Maruntei, jud. Olt, în tarla \_\_\_\_\_ parcela \_\_\_\_\_, în suprafață totală de mp.

1.2. Regimul juridic :

Clădirea în suprafață de 5000 mp este proprietatea Consiliului local Maruntei, fiind inventariat în inventarul Consiliului local Maruntei.

1.3. Elemente de identificare :

Imobilul ce face obiectul concesiunii este identificat cu următoarele vecinătăți:

- N- Rezerva primarie
- S- Drum expoatare
- E- Teren neproductiv
- V- Dumitrescu Cristi

1.4. Imobilul nu dispune de utilități și are acces la strada principală.

1.5. Imobilul se concesionează în vederea realizării investiției <<*Ferma animale*>>

### CAP. 2.

#### DURATA CONCESIUNII.

2.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

### CAP. 3.

#### PARAMETRII IMPUȘI.

3.1. Imobilul se concesionează cu condiția utilizării lui conform prevederilor contractului de concesionare și prezentului Caiet de sarcini, cu condiția obținerii tuturor avizelor.

### CAP. 4.

#### CONDIȚIILE DE REZILIERE.

4.1. Contractele de concesionare vor conține o clauză potrivit căreia, neexecutarea în condițiile și termenele stabilite, atrage rezilierea contractelor fără obligația de restituire a prețului de concesiune plătit de concesionari până în momentul notificării de punere în întârziere a termenelor de executare a lucrărilor.

## **ELEMENTE DE PREȚ.**

5.1. Prețul imobilului concesionat se va achita eșalonat în rate anuale, în termen de 5 ani, prima rată va fi achitată la semnarea contractului de concesiune; celelalte rate urmând a fi plătite până la sfârșitul primului semestru al fiecărui an.

5.2. Plata redevenței se face în lei, la casieria Primăriei Maruntei.

5.3. Întârzierile de plată a ratelor se vor penaliza cu 0,1% din suma datorată, urmând ca după 90 de zile întârziere să se procedeze la rezilierea contractului.

## **CAP. 6.**

### **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.**

6.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia ;

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 concedentului ;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului ;

d) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul prin renunțare, fără plata unei despăgubiri ;

e) prin acordul comun al părților ;

f) în cazul intervenției unei situații de forță majoră.

## **CAP. 7.**

### **CONTROL**

7.1. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să urmărească stadiul de realizare a investiției și încadrarea în termenele de executare a lucrărilor.

## **CAP. 8.**

### **LITIGII.**

8.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

8.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii posibile, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze comisorii.

Primar,  
**BECHEANU ALEXANDRU**

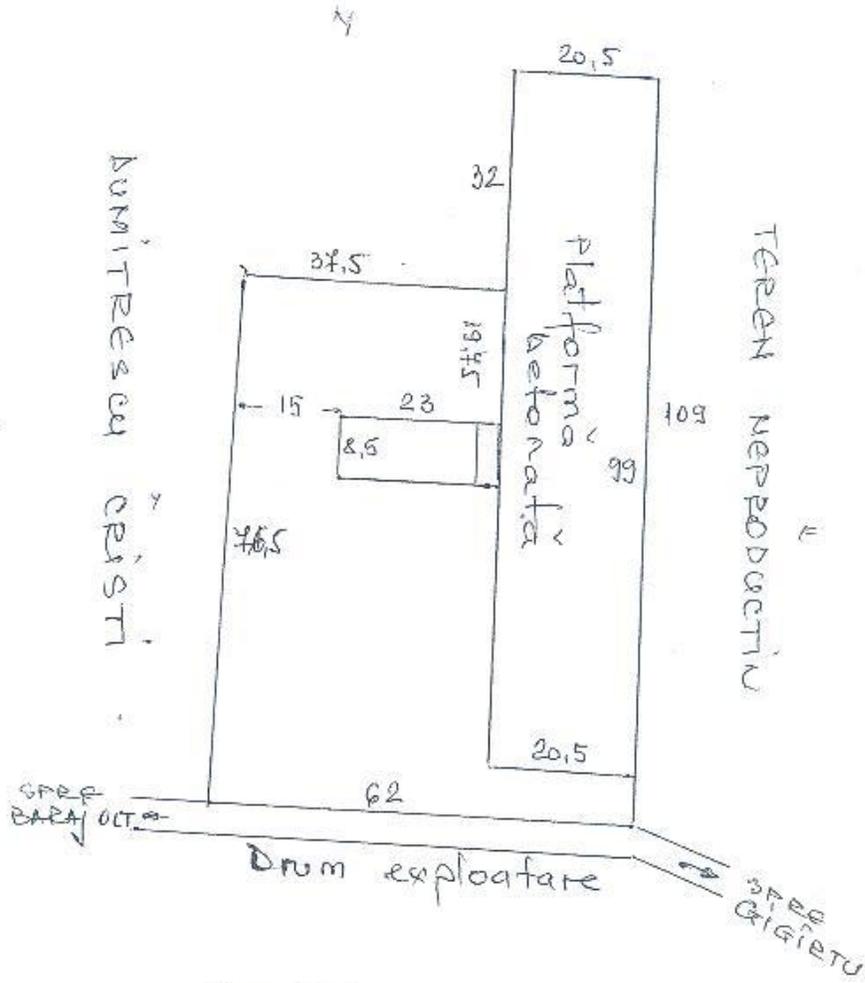


SECRETAR,  
**R.BECHEANU**

SCITA PLAN AMPLASAMENT  
TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE  
"PUNCTUL GIGIRTU"  
COM. MĂRUNTEI JUDEȚ. OLT.



REZERVA PRIMĂRIE



$S = 5000 \text{ m}^2$

3



PRIMĂRIA COMUNEI MARUNTEI  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
MARUNTEI

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui cladiri extravilan în suprafață de 163,8 mp proprietate privată a Consiliului Local Maruntei, județul Olt

### 1. CAPITOLUL 1

Studiul de oportunitate s-a întocmit în temeiul Legii nr. 22/2007 privind regimul concesiunilor și H.G. 168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aprobare Ordonanței de urgență nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și cuprinde elemente esențiale care justifică necesitatea concesiunii, modalitățile înlăptuirii acesteia precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Conform prevederilor sus menționate, se aplică principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

#### **Descrierea bunurilor**

Bunul ce urmează sa fi concesionat este constituit din cladire e în suprafață 163,8 mp , situat în comuna Maruntei, sat Maruntei, proprietatea privată a Consiliului Local Maruntei, identificat conform planului de situație anexat. Și Cărții funciare nr.....

Cladirea propusa spre concesionare este liber de orice sarcini și nu face obiectul unor drepturi de reconstituire privată, formulate în temeiul legilor proprietății: Legea nr. 18/1991, Legea nr.169/1997, Legea nr. 1/2000, Legea nr. 112/1995, Legea nr.10/2001, Legea nr. 247/2005, etc.

## 2. CAPITOLUL 2.

### **Motivația concesiunii**

**Motivele de ordin economico-financiar:** Concesionarea tcladiri disponibila , în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Consiliului Local Maruntei, prin stabilirea unei redevențe legale și adjudecată prin licitație publică. Totodată , viitorul concesionar va genera venituri primăriei locale prin plata impozitelor și taxelor locale respective, iar prin derularea activității de agrement , se contribuie efectiv și la diversificarea modului de petrecere a timpului liber pentru populație ( pescuit, ambient plăcut.).

**Motivele de ordin social:** Astfel de obiective, având destinația de – **Cladie Gigirtu** nu sunt prezente în zonă, de unde rezultă necesitatea amplasării unei astfel de investiții, într-un cadru nepoluat , pentru a deservi populația din comuna Maruntei, județul Olt cât și din alte localități. Cert este faptul că nici unitățile administrativ – teritoriale și alte instituții publice din zonă nu au prevăzut asemenea investiții, din lipsă de resurse financiare, situație care poate să se continue pe termen mediu și lung . În consecință este necesară o inițiativă privată.

Prin realizarea unei asemenea investiții în zona respectivă, se vor asigura noi locuri de muncă într-o zonă defavorizată economic pentru cetățenii din localitate, având în vedere faptul că rata șomajului este la cote ridicate. Totodată se pot impulsiona și activități conexe dezvoltarea turismului, etc, care să contribuie la dezvoltarea zonei și a localității Maruntei.

Având în vedere că această comună este preponderent agrară, investițiile în acest domeniu ar duce la îmbunătățirea nivelului de trai al locuitorilor.

Prin realizarea acestei concesiuni se atrage capitalul privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea interesului cetățenilor de a-și diversifica diferite activități productive în zonă, precum și pentru promovarea unor proiecte ce îndeplinesc cerințele Uniunii Europene. .

Investițiile se vor realiza în baza unui proiect de investiții și vor fi dotate conform standardelor în vigoare.

Prin concesionarea acestui teren se urmărește și evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către agenții economici sau locuitorii din zonă și se dă totodată o folosință utilă terenului.

**Din punct de vedere al mediului:** se urmărește evitarea degradării factorilor de mediu prin transformarea lui în platformă de depozitare a resturilor menajere și industriale.

Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor investiții , cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

**Investiții și modernizări:** Orice lucrare de amenajare și viabilizare a clădirii, în scopul realizării obiectivelor propuse pe acel teren, vor fi executate de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini pe seama Consiliului Local Maruntei.

#### **DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea imobilelor precizate mai sus se face pe o perioadă de **49 ani** cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu jumătate din durata sa inițială , în condițiile legii.

#### **MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Acordarea concesiunii se face prin licitație publică deschisă.

#### **ELEMENTE DE PREȚ**

Valoarea finală a redevenței , va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de Consiliul Local Maruntei conform legislației în vigoare, mai precis potrivit O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică –adaptată în mod corespunzător și pentru bunurile din proprietatea privată și a Normelor metodologice de aplicare.

Nivelul minim al redevenței de pornire la licitația publică pentru atribuirea contractului de concesiune este de : redevența anuală -..... lei /an , conform Raportului de evaluare ....., rezultă valoare de concesiune teren extravilan -redevență de pornire la licitație :.. lei /ha/ani.

Redevența care se adjudecă în urma licitației publice se prevede în contractul de concesiune, iar modalitatea de plată v-a fi stabilită de concedent în contractul de concesiune.

#### **TERMENELE PREVIZIBILE DE REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE**

După aprobarea de către concedent a *Studiului de oportunitate* și a *Caietului de sarcini*, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României Partea VI-a, un ziar național și un ziar de circulație locală cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

Președinte



SECRETAR

A handwritten signature in blue ink, positioned below the word 'SECRETAR'.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT  
CONSILIUL LOCAL  
MARUNTEI

**HOTĂRÂRE**

Privind aprobarea listei cu bunurile ce conduc la excluderea acordării ajutorului social

**Consiliul Local al Comunei Maruntei județul Olt,**

Având în vedere referatul nr 478 din 29.02. 2012 ;

In baza raportului de avizare a comisiei de învățământ, sănătate, sport, tineret, protecție socială din cadrul Consiliului Local al Comunei Maruntei 996/7.03.2012.

In conformitate cu prevederile Legii nr 276/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr 416/2001 privind venitul minim garantat;

In conformitate cu prevederile H.G. nr 50/2011 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr 416/2001 privind venitul minim garantat.

Prevederile H.G. nr 57/2012;

In conformitate cu prevederile art.36, alin.(1), din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, modificată și completată ulterior ;

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă lista cu bunurile ce conduc la excluderea acordării ajutorului social conform anexei

**Art.2.** Primarul Comunei Maruntei vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

**Art.3.** Secretarul va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției prefectului județului Olt;
- Primarului Comunei Maruntei ;
- Serviciului Buget-contabilitate ;
- Compartimentului contabilitate ;
- Beneficiarilor de ajutor social. ;

PRESEDINTE SEDINTA



Nr 21 din 7.03. 2012

Vizat  
SECRETAR  
Jr.R.BECHEANU

**LISTA**  
bunurilor ce conduc la excluderea acordarii ajutorului social

**Bunuri imobile**

1	Cladiri sau alte spatii locative in afara locuintei de domiciliu si a anexelor gospodaresti (case de vacanta, piscine, saune si altele) ori alte imobile aflate in una dintre urmatoarele forme de deținere: proprietate, inchiriere, concesiune, comodat etc.
---	--

**Bunuri mobile**

1	Motociclete, motorete, scutere si autoturisme cu o vechime mai mica de 10 ani, cu exceptia celor adaptate pentru persoanele cu handicap sau destinate transportului acestora ori al persoanelor dependente, precum si pentru uzul persoanelor aflate in zone greu accesibile
2	Autovehicule*: autoutilitare, autocamioane de orice fel cu sau fara remorci, rulote, autobuze, microbuze
3	Salupe, barci cu motor, scutere de apa, iahturi, cu exceptia barcilor necesare pentru uzul persoanelor care locuiesc in Rezervația Biosferei "Delta Dunării"
4	Utilaje agricole*: tractor, combina autopropulsata
5	Utilaje de prelucrare agricola*: presa de ulei, moara de cereale
6	Utilaje de prelucrat lemnul*: gater sau alte utilaje de prelucrat lemnul acionate hidraulic, mecanic sau electric
7	Obiecte de arta, bijuterii si metale pretioase avand peste 100 grame, obiecte de cristal si porcelan de mare valoare, blanuri de valoare mare, obiecte de colectie, in stare vandabila
8	Aparatura electronica*: camere video, amplificatoare audio, copiatoare
9	Depozite bancare in valoare de peste 3.000 lei

\* Aflate in stare de functionare.

**Terenuri/Cursuri de apa**

	Terenuri/Cursuri de apa	Familii cu 1-3 persoane	Familii cu peste 3 persoane
1	Terenul intravilan ori extravilan pe care se afla locuinta de domiciliu si curtea aferenta, precum si alte terenuri in intravilan arabile sau cu potential de constructii ori de vanzare, cu o suprafata totala mai mare de 1.000 m <sup>2</sup> in zona urbana si 2.000 m <sup>2</sup> in zona rurala		
2	Terenuri extravilane in zona colinara, de ses si de munte, cu potential productiv (exploatabile)	1,5 ha/familie	2 ha/familie

Categoriile de animale/pasari	
1	Peste doua bovine
2	Peste o cabalina
3	Peste 3 porcine
4	peste 5 ovine/caprine
5	Peste 5 familii de albine
6	Peste 10 capete de iepuri de casa
7	Peste 25 de capete de pasari
8	Crescatorii a caror productie se comercializeaza

NOTA:

Deținerea unuia dintre bunurile menționate conduce la excluderea acordării ajutorului social.