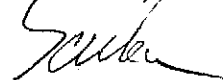


ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
ORAȘUL DETA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR,



HOTĂRÂREA

privind scoaterea la licitație în vederea concesionării a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ Termal Deta și aprobarea documentației de atribuire.

Consiliul local al orașului Deta, Județul Timiș;

Având în vedere referatul nr. 484/2017 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta, prin care se propune scoaterea la licitație în vederea concesionării a parcelelor rămase libere în urma radierii contractelor de concesiune a căror condiții nu au fost respectate, în Zona de locuințe PUZ - Ansamblu de locuințe Zona Termal Deta, în vederea construirii de locuințe și aprobarea documentației de atribuire, expunerea de motive a Primarului orașului Deta, precum și rapoartele de avizare ale Comisiei Urbanism și administrarea patrimoniului și Comisiei Economice ;

În conformitate cu art. 36 alin.(2) litera "c" și alin.(5) litera "b", art. 123 din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă scoaterea la licitație în vederea concesionării a terenurilor destinate construirii de locuințe, rămase libere și care fac parte din Planul Urbanistic Zonal "ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA" .

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini în vederea concesionării a terenurilor destinate construirii de locuințe, rămase libere și care fac parte din Planul Urbanistic Zonal "ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA", conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - Județul Timiș;
- Primarului orașului Deta ;
- Compartimentului Administrație publică locală, secretariat al Primăriei orașului

Deta ;

- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, autorizarea executării lucrărilor și administrarea patrimoniului al Primăriei orașului Deta ;
- Prin publicare în mass media, pe site-ul www.detatm.ro și afișare în orașul Deta.

INIȚIATOR,
Primarul Orașului Deta.





EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație în vederea concesionării a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ Termal Deta și aprobarea documentației de atribuire.

Având în vedere că în urma radierii unor contracte de concesiune, care fac parte din Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA”, a căror condiții nu au fost respectate, au rămas parcele libere, necesitând a fi scoase la licitație în vederea concesionării pentru construcția de locuințe ;

În conformitate cu art. 36 alin (2) litera “c”, alin (5) litera “b”, și art.123 din Legea nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare am inițiat proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație în vederea concesionării a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ Termal Deta și aprobarea documentației de atribuire.

PRIMAR,
Ec.Roman Petru.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roman Petru', written over the printed name.

PRIMĂRIA ORAȘ DETA
SEVICIUL URBANISM
Nr. 484 din 10.02.2017

REFERAT

privind scoaterea la licitație în vederea concesionării a parcelelor rămase libere în Zona de locuințe PUZ Termal Deta și aprobarea documentației de atribuire

Având în vedere că au rămas parcele libere în urma radierii contractelor de concesiune a căror condiții nu au fost respectate în Zona de locuințe PUZ-ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA”, în vederea construirii de locuințe,

În conformitate cu art.36 alin (2) litera “c”, alin(5) lit.era “b”, și art.123 din Legea nr.215/2001 republicată și Legea nr.50/1991, republicată, cu avizul Comisiei Urbanism și administrarea patrimoniului și al Comisiei Economice

Propunem scoaterea la licitație în vederea concesionării a terenurilor destinate construirii de locuințe rămase libere și care fac parte din Planul Urbanistic Zonal “ANSAMBLU DE LOCUINȚE ZONA TERMAL DETA” și aprobarea caietului de sarcini.

SERVICIUL URBANISM,

Sing Beletescu Dorina

arh.Brihăcescu Lucian

CAIET DE SARCINI
PRIVIND LICITAREA CONCESIONARII TERENURILOR DIN DETA,
SITUATE IN ZONA TERMAL, IN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINTE INDIVIDUALE CONFORM PUZ APROBAT

Capitolul I
Dispoziții generale

Art.1.Prezentul caiet de sarcini, a fost stabilit pe baza legislației în vigoare, în conformitate cu art.36 (2) litera “c”, (5) litera “b”, și art.123 din Legea nr.215/2001 republicată, Legea nr.50/1991, republicată, și precizează condițiile minime în care trebuie să se desfășoare licitația de concesionare a terenurilor din Zona Termal, în vederea construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat.

Capitolul II
Obiectul licitației

Art.2.Obiectul licitației îl constituie concesionarea terenurilor din Zona Termal, în vederea construirii de locuințe individuale conform PUZ aprobat.

Datele de identificare a imobilului

AMPLASAMENTUL TERENULUI – terenul supus concesionării pe durata existenței construcțiilor, este situat în partea de vest a orașului Deta între ȘTRANDUL TERMAL și locuințele existente în intravilanul orașului, fiind liber de construcții.Terenul a fost parcelat în loturi cu suprafețe cuprinse între 350-750 mp.

Folosința actuală a terenului este curți construcții iar prin studiul pedologic s-a estimat în cea mai mare parte categoria a III-a de calitate.

Incadarea in P.U.G.

Pe aceste terenuri se pot construi conform unor soluții urbanistice propuse prin P.U.Z. (plan urbanistic zonal) locuințe de tip casă familială în regim de înălțime P+M, P+1 etaje, și un regim de aliniere retras față de aliniamentul stradal.Se va urmări ca gradul de ocupare a terenurilor (P.O.T) respectiv coeficienții de utilizare a terenurilor (C.U.T.) rezultați în urma construirii să se încadreze în normele legale.Fiecare locuință va avea asigurat cel puțin un loc de staționare în interiorul lotului(sau garaj).

Utilitati

Zona de locuințe are rețeaua electrică, rețeaua de gaz, rețeaua de alimentare cu apă și canalizare.

Circulații

Terenul propus licitației pentru construire locuințe individuale se află în Zona Termal.In interiorul zonei de locuințe circulația se va asigura prin 3 străzi colectoare și mai multe străzi secundare care asigură acces la toate loturile existente.

Descriere loturi

Loturile au fost împărțite conform P.U.Z. **“ANSAMBLU DE LOCUINTE ZONA TERMAL DETA”**, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Deta.

Suprafața terenului

Suprafața terenului concesionat este în funcție de fiecare parcelă licitată. Se pot concesiona prin licitație cel mult două parcele alăturate de către fiecare participant pe care urmează a se construi o locuință conform regulamentului aprobat în zonă. După licitație adjudecătorul va încheia cu Orașul Deta contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la data adjudecării și va solicita emiterea autorizației de construire în conformitate cu Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și va începe construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesionare al terenului.

Capitolul III

Sarcinile concesionarului în domeniul investițiilor

Art.3. Concesionarul va realiza lucrările obiectivului de investiție pe terenul concesionat, respectiv locuință familială, conform Planului de urbanism zonal, a Planului de Urbanism General al Orașului Deta și a Regulamentelor de urbanism aprobate.

Capitolul IV

Regimul bunurilor concesionate

Art.4. (1) Bunul concesionat se preia pe bază de proces verbal de predare primire.

(2) După edificarea construcției și intabularea obiectivului de investiții în cartea funciară concesionarul poate solicita cumpărarea terenului concesionat.

Capitolul V

Redevența

Art.5. PREȚUL DE PORNIRE LA LICITAREA CONCESIONĂRII UNEI PARCELE DE TEREN ÎN ZONA TERMAL CONFORM H.C.L.Nr. 71/20.12.2016 ESTE:

4,43 lei/mp./an

Preț pornire licitație = 4,43 lei/mp./an

Pas licitație 10% = 0,44 lei

Garanția de participare = 10% din valoarea anuală a redevenței calculată pentru terenul care face obiectul concesiunii. Garanția de participare se va achita și în în cursul licitației la dublarea respectiv triplarea, etc. a redevenței.

Taxa participare licitație = 100 lei + 30 lei caietul de sarcini.

Garanția și taxa de participare se vor achita la Serviciul contabilitate al Primăriei Deta cu o zi înainte de organizarea licitației ora 14,00. Taxa de participare nu se restituie. Garanția de participare se va restitui celui care nu adjudecă, de către Serviciul Buget contabilitate al Primăriei orașului Deta după încheierea contractelor de concesionare.

- Prețul concesiunii este o redevență.
- Plata redevenței se va face trimestrial cel mai tarziu până la expirarea lunii pentru care se face plata, ultima rata pe 25.11. a anului în curs.
- Redevența se va modifica în funcție de Hotărârea Consiliului local al orașului Deta.
- Neplata redevenței la termen autorizează pe locator a cere rezilierea contractului și plata de daune.

Condițiile de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească participanții sunt:

- **pentru persoane juridice:** acte doveditoare ale calității de agent economic autorizat (copie CUI, autorizații de functionare), copii acte de identitate atât pentru reprezentanții societății cât și pentru împuterniciții acestora, precum și împuternicirea de reprezentare.
- dovada privind datoriile la bugetul local al orașului Deta (certificat de atestare fiscala eliberat de Serviciul Buget, contabilitate, impozite și taxe Deta) în original sau copie legalizată, din care să reiasă ca participantul nu are datorii la bugetul local.
- **pentru persoane fizice:** copii acte de identitate și împuternicirea legalizată a reprezentanților care participă la licitație.
- dovada privind datoriile la bugetul local al orașului Deta (certificat de atestare fiscala eliberat de Serviciul Buget, contabilitate, impozite și taxe Deta) în original sau copie legalizată, din care să reiasă ca participantul nu are datorii la bugetul local.
- chitanțele doveditoare ale intrării în posesia caietului de sarcini și ale plății taxei de participare la licitație și garanției de participare la licitație.
- să nu fi refuzat încheierea unui contract și/sau preluarea unui bun proprietatea Orașului Deta, în urma unei licitații organizate anterior ;
- să nu i se fi reziliat un contract de concesiune, locațiune având ca obiect un bun proprietatea Orașului Deta, ca urmare a neîndeplinirii culpabile a obligațiilor contractuale.

Capitolul VI Durata concesiunii

Art.6.PERIOADA DE CONCESIONARE durata existenței construcției.

Capitolul VII Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Art.7.Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) -în cazul în care interesul național sau local o impune;
- b) -în cazul nerespectării obligațiilor contractuale, prin reziliere;
- c) -la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- d) -la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- e) -alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Capitolul VIII Alte clauze

Art.8.(1)Concesionarul să folosească bunul concesionat după destinația care rezulta din contract, certificat urbanism, respectiv construirea unei case de locuit.

- (2) Schimbarea destinației fără avizul Consiliului local atrage de drept rezilierea contractului.
- (3) Să execute la timp și în bune condiții lucrările ce-i revin.
- (4) Conform Legii nr.50/1991, cu completările și modificările ulterioare concesionarul adjudecător va solicita eliberarea autorizației de construire și va începe execuția casei de locuit în perioada de 1 an de zile de la data obținerii actului de concesiune al terenului.
- (5) Valabilitatea certificatului de urbanism este de 12 luni.
- (6) Perioada de valabilitate a autorizației de construire este de 12 luni de la data emiterii interval în care solicitantul este obligat să înceapă lucrările.
- (7) În cazul în care, justificat, lucrările nu încep în perioada de valabilitate a autorizației de construire cu 15 zile înaintea expirării acesteia, valabilitatea autorizației se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă nu mai mare de 12 luni.
- (8) Durata executării lucrărilor, care reprezintă timpul fizic necesar pentru realizarea efectivă a lucrărilor de construcții autorizate este de 24 luni începând cu data anunțată a începerii lucrărilor, iar valabilitatea autorizației se extinde pe toată durata de execuție a lucrărilor prevăzută prin autorizație.
- (9) După edificarea construcției și înscrierea în cartea funciară de către concesionar acesta va putea solicita cumpărarea terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- (10) Documentația pentru obținerea autorizației de construire se va proiecta și executa în conformitate cu normativele și legile în vigoare și cu avizul tuturor instituțiilor interesate din zonă.
- (11) Concesionarul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului concesiionat
- (12) Concesiunea se transmite unui terț prin înstrăinarea construcției.
- (13) **Predarea efectivă** a terenului concesiionat se va face de Primăria orașului Deta.

Capitolul XI Dispoziții finale

Art.9.(1) La licitațiile organizate pentru concesiionarea terenurilor din Zona Termal Deta poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină căreia nu îi este interzis prin lege sau regulament acest lucru.

(2) Nu pot participa la licitație persoanele care au adjudecat un teren în Zona Termal și cărora le-a fost reziliat contractul de concesiune pentru neîndeplinirea condițiilor impuse prin acesta.

Art.10.(1) Caietul de sarcini este pus în vânzare de către Primăria orașului Deta la sediul său, situat în orașul Deta, str.Victoriei nr.32, de luni până vineri între orele 08.00-14.00, persoane de contact arh.Briăcescu Lucian sau sing.Belețescu Dorina din cadrul Serviciului Urbanism.

(2) Prețul caietului de sarcini este stabilit la valoarea de 30 lei.

Viceprimar,

Serviciul Contabilitate,

Secretar,

Serviciul urbanism, patrimoniu