

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL MEHEDINȚI**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**AL MUNICIPIULUI ORȘOVA**

**HOTĂRÂREA Nr.32**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului – teren și construcție aferent spațiului comercial, situat în Piața 1800, Municipiul Orșova, strada Eroilor nr.1, sc.A, ap.4, Parter, județul Mehedinți, înscris în C.F. nr.50810/19.04.2018**

Având în vedere expunerea de motive, raportul compartimentului de resort din cadrul compartimentului de specialitate al primarului înregistrat la nr.5198 din 25.04.2019 raportul comisiei pentru activități economico-financiare, administrație publică locală, juridică și de disciplină și raportul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism.

În conformitate cu prevederile art.9 alin.(1) și art.15 din O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune și prevederile H.G. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54/2006;

În baza prevederilor art.123 alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin.(5) lit.b) și ale art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.45 alin.(3) 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 MUNICIPIULUI ORȘOVA**  
**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă trecerea din domeniul public al municipiului Orșova în domeniul privat al municipiului Orșova a imobilului – teren și construcție aferent spațiului comercial, situat în Municipiul Orșova, strada Eroilor nr.1, sc.A, ap.4, Parter, județul Mehedinți, înscris în C.F. nr.50810/19.04.2018.

**Art.2.** Se aprobă concesiunea prin licitație publică, în condițiile legii, a imobilului – teren și construcție aferent spațiului comercial, situat în Municipiul Orșova, strada Eroilor nr.1, sc.A, ap.4, Parter, județul Mehedinți, înscris în C.F. nr.50810/19.04.2018 și identificat prin planul de amplasament conform *anexei nr.1*, care parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Studiul de oportunitate, prezentat în *anexa nr.2*, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesiune prin licitație publică.

**Art.4.** Se aprobă documentația de atribuire (informații generale privind concedentul; instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; caietul de sarcini; instrucțiuni privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii) în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului (teren și construcție) înscris în C.F. nr.50810, conform *anexei nr.3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art.5.** Se aprobă prețul de pornire a licitației, ca fiind 7824 euro, respectiv 36500 lei la cursul valutar de 4.6686 lei / 1 euro stabilit de BNR la data efectuării raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ing. Popescu Constantin Emil – membru ANEVAR, care constituie anexa nr.4 la prezenta hotărâre.

**Art.6.** Se aprobă comisia evaluare a ofertelor depuse pentru concesionarea imobilului (teren și construcție) aferent spațiului comercial, având următoarea componență:

- Reprezentantul primarului - președinte;
- Reprezentantul primarului - secretar;
- Reprezentantul primarului - membru;
- Dl. Macovei Mitică - Consilier local - membru;
- Reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Mehedinți - membru;
- Reprezentantul primarului - membru supleant;
- Dl. Anghel Antanasie - Consilier local- membru supleant.

**Art.7.** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Orșova.

**Adoptată astăzi 30.04.2019, în municipiul Orșova, județul Mehedinți**

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL**

**Jinga Nicolae**

*Jinga Nicolae*



**CONTRASEMNEAZA**

**pt. SECRETAR,  
jr. Enea Alina Maria**

*Alina Maria Enea*

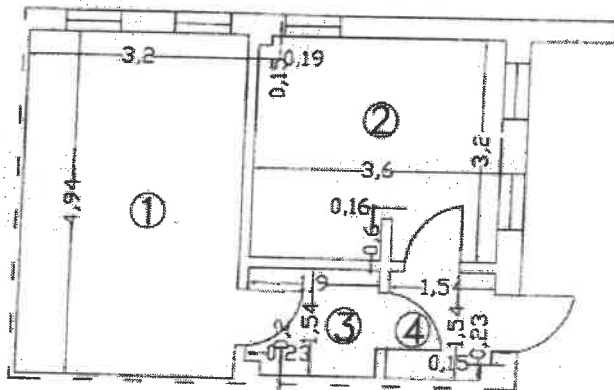
ANEXA NR 1 LA HCL NR. 32/30.04.2019



RELEVU SPATIU COMERCIAL  
Scara 1:100

Nr.cadastral al terenului 50810	Suprafata 879	Adresa imobilului Mun.ORSOVA STRAZILOR Nr.1 Sc.A Ap.4 parterUD.MEHEDINTI "Zona Piata 1800"
Carte a Funciara colectiva nr 50810	UAT ORSOVA	
Cod unitate individuala(U)	50810-C1-U4	CF Individuala

50810-C1-U4



Nr.Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	MAGAZIE	15.81
2	BIRDU	11.40
3	HOL	2.88
4	HOL	2.34
		32.43

SUPRAFATA UTILA= 32mp

SUPRAFATA CONSTRUITA=40mp

Executant	Data
Ing.RADUICA MARIN	29.03.2018
Receptionat	Data



Oficiu Cadastru si Publicitate Imobiliară Mehedint  
CRUCERU PETRE  
CONSILIER

22.05.2018





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MEHEDINTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Orsova

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50810-C1-U4 Orsova

Nr. cerere	3911
Ziua	19
Luna	04
Anul	2018

Cod verificare  
100056722520



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Orsova, Str Eroilor, Nr. 1, Sc. A, Et. parter, Ap. 4, Jud. Mehedinti  
Părți comune: terenul, podul și acoperișul

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50810-C1-U4	-	32	8/50	5imp.	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3911 / 19/04/2018</b> Act Administrativ nr. 3088, din 08/03/2018 emis de BCPI ORSOVA; Act Administrativ nr. 6348, din 15/05/2018 emis de PRIMARIA MUN.ORSOVA; Act Administrativ nr. 6270, din 14/05/2015 emis de PRIMARIA MUN.ORSOVA;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul neschimbat neschimbat; transcris din cartea funciara nr 106-110cf/1998, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ORSOVA, domeniu public	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Orsova, Str Eroilor, Nr. 1, Sc. A, Et. parter, Ap. 4, Jud. Mehedinti  
 Părți comune: terenul, podul și acoperișul

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50810-C1-U4		32	8/50	51mp	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat taxul de 180 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.510/19-04-2018 în suma de 120, Ordin de plata cont OCPI nr.677/21-05-2018 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211, 231.

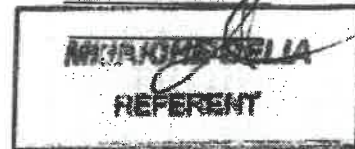
Data soluționării,  
23-05-2018

Data eliberării  
23.05.2018

Asistent Registrator,  
ILEANA IONESCU

(parafa și semnătura)

Referent,



**IONESCU ILEANA**  
ASISTENT REGISTRATOR



ANEXA NR 2 LA HCL NR. 32/30.04.2019.

**STUDIU DE OPORTUNITATE PRIVIND CONCESIONAREA IMOBILULUI (TEREN ȘI CLĂDIRE) - TEREN ȘI CONSTRUCȚIE, AFERENT SPAȚIULUI COMERCIAL, SITUAT ÎN MUNICIPIUL ORȘOVA, STRADA EROILOR NR.1, SC.A, AP.4, PARTER, JUDEȚUL MEHEDINȚI PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

**a. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CONCESIONAT**

Terenul și construcția, aferentă spațiului comercial, situat în Municipiul Orșova, strada Eroilor nr.1, sc.A, ap.4, Parter, Piața 1800, județul Mehedinți are o suprafață utilă de 32 mp, conform extrasului de carte funciară nr. 3911/19.04.2018.

În prezent spațiul clădirii este liber, fiind dezafectate instalațiile termice, electrice, apă și canalizare.

**b. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

Clădirea respectivă se află în stadiu avansat de degradare, fiind necesară realizarea unor lucrări de reparații, reabilitări și înlocuiri care necesită alocarea de fonduri.

De asemenea nu respectă normele de mediu, sociale, igienico – sanitare și arhitecturale, aducând atingere aspectului arhitectural al zonei și al municipiului.

Prin concesionarea imobilului (teren și construcție) respectiv vor fi aduse la bugetul local noi surse de venituri prin redevența aplicată și impozitare, se vor crea noi locuri de muncă prin extindere și totodată vor fi eliminate neajunsurile mai sus enunțate.

**c. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI**

Prețul concesionării va fi de 35600,00 lei (7824 euro), conform fișei de calcul a prețului de pornire a licitației, stabilită prin raportul de evaluare întocmit de către expert evaluator Popescu Constantin Emil, evaluator-membru ANEVAR.

**d. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU MODERNIZARE SAU EXTINDERE**

Pentru punerea în funcțiune ca spațiu cu destinația de activități economice și prestări servicii sunt necesare lucrări de întreținere, reparare, înlocuiri și amenajare a construcțiilor, precum și bransamente la utilități, ce se vor executa de către și pe cheltuiala concesionarilor.





**e. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

În vederea concesiunii spațiului comercial solicitat, se va recurge la procedura licitației publice deschise, concedentul având obligația de a elabora caietul de sarcini, conform Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 cât și documentația de atribuire.

**f. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII**

Conform Normelor metodologice la Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune, durata concesiunii nu poate depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

**g. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

Având în vedere procedurile ce trebuie respectate, conform art. 21 alin. (3) al Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, concesiunea va putea fi realizată în termen de 20 zile calendaristice de la data realizării informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

ÎNTOCMIT,

Ing. Untaru Sorin Dumitru

ANEXA NR 3 LA HCL NR. 32/30.04.2018



## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea imobilului – teren și construcție, aferent spațiului comercial, situat în Piața 1800, Municipiul Orșova, strada Eroilor nr.1, sc.A, ap.4, Parter, județul Mehedinți

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### 1.1 Descrierea identificării bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesionării este clădirea și terenul aferent spațiului comercial situat la parterul acestuia, în Piața 1800, având aria construită de 40 mp și suprafața utilă de 32mp, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru informare nr. 50810/19.04.2018, situat în Orșova, strada Eroilor, nr.1, sc.A, ap.4 parter aparținând municipiului Orșova.

Art.1.Imobilul (teren și clădire) se va concesiona prin licitație publică deschisă, în condițiile prevederilor Ordonanței de Urgență nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.337/2006.

#### 1.2 Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Destinația clădirii va fi pentru desfășurarea de activități comerciale, extindere fabrică de pâine.

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concendent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

- Exploatarea bunului se va face fără a încălca prevederile legale, fără a perturba ordinea și liniștea publică, în condițiile legii, cu respectarea prevederilor Codului Civil.
- Concesionarul va suporta toate cheltuielile legate de executarea amenajărilor necesare bunei funcționări a obiectivului, cele generate de obținerea avizelor și condițiilor impuse de administratorii utilităților existente în zonă, asigurarea utilităților (energie electrică, apă, canal, avize de funcționare, etc.)
- Concesionarul are obligația de a menține destinația pentru care a fost aprobată concesionarea.
- Imobilul concesionat nu va putea face obiectul vreunei tranzacții.
- Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.
- Prin redevența ce se va stabili în urma adjudecării, se vor aduce noi venituri la bugetul local.
- Amenajarea clădirii respective, cu utilitățile necesare va fi realizată de concesionar, creându-se un ambient zonal plăcut, cu impact pozitiv asupra protecției mediului.
- Prin darea în exploatare a obiectivului se vor putea crea locuri de muncă.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri;

- a) – bunuri de retur: teren și clădire
- b) – bunurile proprii; mobilier și aparatura tehnică utilizată în realizarea activității conform destinației bunului concesionat.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:





Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

**2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

**2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz:**

Concesionarul nu poate concesiiona bunul ce face obiectul concesiunii.

**2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.**

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului concesionat sau cesiunea contractului de concesiune unei terțe persoane nu este permisă.

**2.6. Durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani.**

Durata concesiunii este de 49 ani,

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la solicitarea scrisă cu cel puțin 6 luni înainte de expirare.

**2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

**Prețul minim al concesiunii clădirii va fi de : 36.500 lei recuperabili în 25 de ani.**

- Sumele de plată datorate se vor plăti în contul deschis la Trezoreria Orșova sau în numerar la caseria concedentului.

- Sumele de plată anuale se vor plăti în patru rate trimestriale, până în ultima zi lucrătoare a trimestrului

- Pentru neplata în termen a ratelor trimestriale se datorează penalități în cuantumul stabilit prin hotărâre de Guvern pentru obligațiile bugetare.

**2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

Cuantumul garanției ce urmează a fi depusă de concesionar este de 1825 lei.

**2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii.**

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii).

**3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:**

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate de concedent ( de 60 de zile).

**4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

4.1. Concesiunea poate înceta prin:

a) expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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 atribuțiilor 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;

f) în cazul **nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una din părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora**, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc.



g) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionar sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia declarând renunțarea la concesiune.

h) concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute mai sus.

i) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărare, care se face prin Hotărâre de Consiliu Local; în prealabil se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare nu se percep daune.

j) în cazul în care în termen de un an de la data încheierii contractului, concesionarul nu dă în exploatare obiectul concesiunii, respectiv nu realizează amenajarea zonei și construirea obiectivului, fără despăgubiri.

### Alte clauze:

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În termen de (cel mult) 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție, o sumă de 129 lei, reprezentând cotă parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția licitanților contra cost, la prețul de 1000 lei.

**ORGANIZATOR,  
PRIMAR  
Stoica Marius Simion**

**ÎNTOCMIT,  
Untaru Dumitru Sorin**

**VIZAT OF. JURIDIC,  
jr. Enea Alina Maria**

**RAPORT DE EVALUARE  
PROPRIETATE IMOBILIARĂ  
SPAȚIU COMERCIAL SITUAT ÎN CLĂDIRE P  
SITUATĂ ÎN JUDEȚUL MEHEDINȚI,  
MUNICIPIUL ORȘOVA**



**Nr cadastral 50810-C1-U4, strada Eroilor, nr.1,sc.A, ap.4, Parter**

*ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 32/30.04.2019*



Proprietar: **MUNICIPIUL ORȘOVA**  
Client: **MUNICIPIUL ORȘOVA**  
Destinatarul evaluării: **MUNICIPIUL ORȘOVA**

**Valoare de piață, evaluată la data de 23.06.2018:**

**36.500 LEI / 7.824 EURO**

la cursul valutar de 4,6686 lei/€ stabilit de BNR la data de 23.06.2018



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului **MUNICIPIUL ORȘOVA**