

**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CÂMPULUNG**

**H O T Ă R Ă R E A N R. 82
DIN 30 04 2008**

**Privind concesionarea prin licitație publică a imobilului
„Căminul Cultural Apa Sărată”**

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung întrunit în ședință ordinară în data de 30 04 2008;

Luând în discuție raportul primarului înregistrat sub nr.12039/23 04 2008 prin care se propune concesionarea prin licitație publică a imobilului „ Căminul Cultural Apa Sărată” – clădire și teren aferent ;

În conformitate cu prevederile O.U.G.nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu dispozițiile H.G.nr.168/14 02 2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a O.U.G.nr.54/2006 coroborate cu prevederile art.36 (2), lit.c, (5), lit.b și art.123 (2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată în anul 2007;

Văzând avizul comisiei de specialitate nr.2 a consiliului local;

În temeiul art.45 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată în anul 2007;

H O T Ă R Ă Ș T E :

ART.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului „ Căminul Cultural Apa Sărată” – clădire și teren aferent , identificat prin anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Se aprobă Caietul de Sarcini, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.4. Redevența concesiunii se va stabili prin raportul de evaluare întocmit de evaluator – expert autorizat.

ART.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Serviciul Juridic, Serviciul Tehnic, Serviciul Administrare Venituri Persoane Fizice și Juridice și directorul economic.

ART.6. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Prefecturii Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU

CONTRASEMNEAZĂ

S E C R E T A R,

NICOLAE GHINEA

DN/NB/1EX.

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea imobilului Cămin Cultural Apa Sărată –cladire si teren aferent, situat în Câmpulung, județul Argeș, șos. Națională.

Concesiunea a fost inițiată de SC HARALD TOURISM SRL, prin adresa nr.1930/23.01.2008.

Cap.1 OBIECTUL CONCESIUNII

1. Imobilul si terenul care urmează a fi concesionat se află situat în Municipiul Câmpulung, șos. Națională.
2. Imobilul care face obiectul concesiunii are suprafața construita de 620 mp, iar terenul aferent are suprafata de 1215 mp.
3. Destinația – TURISM, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

Cap.2 MOTIVAȚIA CONCESIUNII

- Concesiunea terenului se realizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si HG nr.168/14.02.2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.
- Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Câmpulung, in vederea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local
- Posibilitatea dezvoltarii zonei si imbunatatirii nivelului de trai al locuitorilor orasului

Cap.3 DURATA CONCESIUNII

Terenul situat în Câmpulung, șos. Națională, jud.Argeș, se concesionează pe durata de 49 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Cap.4. ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de 2367 lei/luna (imobil+teren), preț stabilit conform fișei de evaluare a terenului, întocmită în conformitate cu prevederile HG nr.834/1991, HG 500/1994, HG 983/1998 și a indicilor de inflație prevăzuți în Buletinul Statistic de Prețuri.
2. Plata concesiunii se va face trimestrial.
3. Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

4. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 1%/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Cap.5 CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și va fi asigurată pentru gradul 7 de seismicitate . Inainte de inceperea executiei, vor fi obtinute toate avizele si acordurile de la institutiile abilitate, conform legislatiei in vigoare.
2. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
3. Se vor folosi pentru finisajul exterior materiale din producția internă sau din import, care să confere personalitate obiectivului care se va realiza.
4. Amplasarea în teren ca și accesele vor fi realizate astfel încât să se asigure circulația în zonă.
5. Prin soluțiile adoptate se va sigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.
6. Activitățile care se vor desfășura după realizarea investiției, vor fi organizate astfel încat sa nu perturbe linistea publica.
7. Durata de execuție a obiectivului va fi de max 18 luni de la data obtinerii Autorizatiei de Construire, interval in care solicitantul este obligat sa inceapa lucrarile.

Cap.6 MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică deschisă prin care orice persoană fizică sau persoană juridică de drept privat română sau străină poate prezenta o ofertă.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU

CAIET DE SARCINI

1. **Obiectul concesiunii** – imobil Cămin Apa Sărată, șos. Națională, clădire și teren aferent
2. **-Suprafața care se concesionează** :este de 1835 mp, din care:
 - a). 620 mp –spații construite existente cu posibilități de reamenajare
 - b). 1215 mp –teren aferent
3. **Natura proprietății sau titlul asupra imobilului** – terenul aparține domeniului public al Municipiului Câmpulung , situat în intravilanul localității, administrat de Consiliul local al Municipiului Câmpulung
4. **Destinația** – **TURISM, COMERȚ, ALIMENTAȚIE PUBLICĂ**
5. **Durata estimată a concesiunii** – 49 ani, cu posibilitate de prelungire, conform legii.
6. **Condiții de exploatare:**
 - a. se interzice subconcesionarea în tot sau în parte a obiectului concesiunii, fiind permisă închirierea spațiilor realizate prin amenajarea spațiului concesionat.
 - b. activitățile premise sunt: servicii turism, cazare, alimentație publică, agrement, comerț, fitness, spații publicitare, discotecă, sală de festivități, spațiu expozițional.
 - c. alte activități sunt interzise.
 - d. obligațiile concesionarului:
 - menținerea permanentă a curățeniei la locul activității și în jurul acesteia , transportarea gunoiului la locurile special amenajate și depozitarea în pubele
 - amenajarea corespunzătoare a spațiilor în vederea caracterizării funcționalității dorite
 - posibilitatea mansardării în vederea obținerii unei recompartimentări
 - crearea unei bretele de decelerare pentru rezolvarea diferenței de cotă între carosabilul șos. Națională și terenul studiat, pentru asigurarea de noi locuri de parcare
 - amplasare față de drumurile publice, accese pietonale și auto, realizare parcări publice min 10 locuri.
 - amenajarea circulațiilor pietonale și carosabile necesar parcarii
 - racordarea la utilități conform normativelor: apă potabilă, construire bazin vidanjabil, încălzire centrală termică, alimentare energie electrică
 - reabilitarea arhitecturii inițiale
7. **Investiții minime obligatorii**
 - reabilitare arhitectură inițială
 - amenajare în scop de comerț a spațiilor existente
 - racordarea la utilități conform normativelor
 - amenajarea spațiilor publice pietonale de acces
 - amenajare parcări
 - construire bazin vidanjabil
 - montare centrală termică cu combustibil solid

- racordare la energie electrică
- montare de mobilier urban

8. Clauzele financiare și de asigurare

- nivelul redevenței este cel rezultat din licitație, pornind de la valoarea minimă stabilită prin raportul de evaluare, respectiv - **2367 RON /lună (imobil+teren)**
- redevența se achită în tranșe trimestriale.
- concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție , o sumă fixă reprezentând o 1/5 din suma obligației de plată către concendent, stabilită în urma licitației și datorată pentru primul an de activitate.
- în termen de 30 zile de la semnarea contractului de concesiune, concesionarul va încheia un contract de asigurare cu o societate de specialitate, pentru bunurile preluate prin concesiune.

9. Regimul bunurilor

- bunurile primite spre exploatare precum și investițiile minime impuse a fi realizate, rămân bunuri proprietate publică ale concendentului, care vor fi restituite acestuia din urmă la expirarea contractului de concesiune, libere de orice sarcini. Bunurile primite spre exploatare și investițiile sunt bunuri de retur. Bunurile de preluare (care aparțin concesionarului și au fost folosite de acesta în exploatare) rămân concesionarului.

10. Obligațiile care îi revin pentru protecția mediului

- în perioada derulării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a respecta toate toate normele legale de protecția mediului referitoare la nivelul de zgomot și noxe emise, curățenia spațiului deținut atât la interior cât și în zona de parcuri, depozitarea gunoiului în zone special amenajate.

În caz de nerespectare a acestor prevederi, este direct răspunzător în fața legii.

- 11. **Procedura și modul de adjudecare** – sunt stabilite prin Documentatia de atribuire, anexă la caietul de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

MARIA COTENESCU