

HOTARARE

privind concesionarea unui teren în suprafața
de 12 ha proprietatea publică a comunei Brezoaele

Consiliul Local Brezoaele :

Având în vedere :

- dispozițiile Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare ;
 - prevederile Normelor metodologice – cadru de aplicare a Legii nr.219/1998 aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 216/1999 ;
 - expunerea de motive nr. 1616/30,05,2005 a viceprimarului comunei prin care se propune schimbarea categoriei de folosință a izlazului comunal în teren agricol arabil
 - raportul secretarului comunei Brezoaele privind concesionarea terenului în suprafața de 12 ha proprietatea publică a județului Dâmbovița ;
- În temeiul art.46 alin. 1, din Legea administrației publice locale nr.215/2001 cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRÂRE :

ART.1 -- (1) Se schimbă categoria de folosință a izlazului comunal Brezoaele situat în satul Brezoaele în teren arabil .

(2) Se aproba concesionarea terenului – proprietate publică a comunei Brezoaele – în suprafața de 12 ha , având datele de identificare înscrise în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre , pe o durată de 5 ani , cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu durata inițială, conform legii .

(3) Concesionarea se face prin licitație publică , organizată în condițiile legii și are la bază anul agricol.

ART.2 --(1) Se aproba documentația pentru organizarea licitației publice : studiul oportunitate și caietul de sarcini elaborate de către secretarul comunei Brezoaele.

(2) Studiul de oportunitate prevăzut la alin 1 se regăsește în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(3) Caietul de sarcini prevăzut la alin.1 se regăsește în anexa nr.3 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

ART.3- (1) Se aproba o redevență anuală – baza de pornire a licitației publice deschise – pentru primul an de concesiune – în cuantum de 300 euro pentru întreaga suprafață de teren ce se concesionează , urmând ca în următorii 4 ani redevența să fie de 600 euro .

(2) Modalitățile concrete de plată se regăsesc în contractul de concesiune .

ART.4 –Se împuternicește Primarul și Secretarul Comunei Brezoaele să semneze contractul de concesiune cu ofertanții declarați câștigători ai licitației organizată potrivit art. 1 alin 3.

ART 5 – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obliga secretarul comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,



GRIGORE COSTACHE

BREZOAELLE NR. 14
DATA 31,05,2005

Vizat pentru legalitate

Secretar jr. FLOREA ION

STUDIU DE OPORTUNITATE
Pentru concesionarea terenului arabil în suprafața
de 12 ha –situat în Brezoele ,Dâmbovița

Prezentul studiu de oportunitate se efectuează în baza art. 7 și 9 din Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor .

1. DESCRIEREA BUNULUI CARE URMEZA A FI CONCESIONAT

Terenul în suprafața de 12 ha este format din o singura sola.
Vecinatatiile lotului în suprafața de 12 ha sunt:

N – DE 116
E -104/1
S- PAVEL GHEORGHE
V –DE 117

Terenul face parte din domeniul public al județului Dâmbovița .Înscrierea în Cartea funciara se va face pe tot lotul ,după efectuarea măsurătorilor și întocmirea planului de ridicare topo.

2. MOTIVELE CARE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII

Terenul în suprafața de 12 ha a fost inclus în domeniul public prin hotărârea consiliului local Brezoele nr. 16/17,08,1999 confirmată și prin HCL nr. 9/26,05,2001. Acesta figurează ca fiind de 16 ha dar prin aplicarea legii 18/1991 acesta suprafața de s-a diminuat de la 16 ha la 12 ha.

Suprafața de teren de 12 ha a fost propusă să se amenajare ca izlaz comunal, lucru care nu s-a întâmplat datorită lipsei fondurilor cu care s-a confruntat Primăria Brezoele pe de o parte iar pe cealaltă parte datorită faptului că nu s-au înregistrat solicitări din partea cetățenilor că ar dori să se constituie izlaz comunal.

Acest teren de 12 ha a fost cultivat de Primăria Brezoele în anul agricol 2001-2002 cu grâu și în anul agricol 2002-2003 cu porumb : Datorită faptului că nu s-au înregistrat profituri cu cultivarea acestui teren s-a renunțat să mai fie cultivat .

Necesitatea suplimentării veniturilor bugetului comunei Brezoele pentru a face parte noilor nevoi precum și necesitatea punerii în valoare a acestui teren ne-a determinat sa-l concesionăm.

3. INVESTITIILE NECESARE PENTRU MODERNIZAREA SI EXTINDEREA ACTIVITATII

Investițiile ce vor fi realizate pe terenul concesionat vizează creșterea producției de cereale și legume , fără a afecta în vreun fel condițiile de mediu impuse de legislația în vigoare

Investițiile constau în igienizări, arături, nivelări, amenajări și fertilizări ale terenului, sisteme de irigații, etc.

Este interzisă realizarea de lucrări de construire sau alte obiective de creare de produse industriale sau alte produse . Pe terenul concesionat se pot realiza doar construcții agricole de natura serelor.

Toate investițiile ce urmează a fi realizate , vor ține seama atât de încadrarea în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului cât și de protecția apei , solului și a subsolului.

În cazul în care apar elemente noi cu impact asupra mediului , necunoscute la data încheierii contractului de concesiune se vor cere avize, acorduri sau autorizații de mediu.

4. NIVELUL MINIMAL REDEVENTEI

Datorită faptului că terenul care este supus concesionarii nu este de calitate superioară și nici nu a mai fost arat de 2 ani se va răsfrânge și asupra producției agricole ce se va realiza pe acest teren.

Acest teren este propriu pentru culturi de cereale . Nu se pot obține culturi intensive datorită lipsei sistemelor de irigat, în consecință estimăm un profit pe hectar de 5-8 milioane lei

5. MODALITATILE DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii terenului în suprafața totală de 12 ha se face pe o singură solă, prin licitație publică deschisă, proprietarul având obligația de a publica anunțul licitației publice în M.O. al României, Partea a -VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și Jurnalul Oficial al Comunităților Europene și/sau într-un jurnal internațional de largă circulație, conform art. 13 din Legea nr. 219/1998, așa cum s-a modificat prin Legea nr. 528/2004.

Detaliile concesiunii prin licitație publică cad în sarcina comisiei ce urmează a fi stabilită prin dispoziția primarului com. Brezoele, cu respectarea prevederilor art. 16 din Legea nr. 219/1998 și ale art. 13 din HG nr. 216/1999.

6. DURATA CONCESIONARII

Concesionarea terenului se face pentru o perioadă de 5 ani (an agricol) de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult din durata inițială.

7. UTILITATI

Terenul este situat în imediată zonă a intravilanului comuna cu posibilități facile de acces. În zona respectivă există posibilitatea forării unor puțuri de adâncime precum și posibilitatea racordării la energie electrică – distanță de aproximativ 700 ml.

8. TERMENELE DE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

8.1 Aprobarea concesiunii prin hotărâre a Consiliului Local Brezoele.

8.2 anunțul publicitar – în termen de 7 zile calendaristice de la aprobarea concesiunii.

8.3 Primirea ofertelor – în termen de 30 de zile calendaristice de la data publicării anunțului, prevăzut la punctul 5.

8.4 Licitația propriu-zisă – în termen de 40-45 de zile de la aprobarea concesiunii (dacă licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător se va organiza o nouă licitație în termen de 45 de zile. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, acesta se va consemna într-un proces verbal ca va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă)

8.5 Desemnarea ofertantului câștigător.

8.6 Informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor în termen de 5 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător.

8.7 La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, concedentul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

8.8 Depunerea la sediul concedentului a eventualelor contestații în termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul verbal menționat la pct. 8.7.

8.9 Soluționarea contestațiilor de către concedent în termen de 10 zile calendaristice de la primirea acestora și comunicarea răspunsului către contestatar.

8.10 Încheierea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător – în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GRIGORE COSTACHE



Vizat pentru legalitate

Secretar jr. FLOREA ION

CAIET DE SARCINI
Privind concesionarea terenului de 12 ha
- situat in Brezoele , jud. Dambovita

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionării îl constituie terenul in suprafața de 12 ha – proprietate publica a comunei Brezoele - situat in comuna Brezoele , format dintr-o singura sola de 12 ha

Vecinătățile terenului in suprafața de 12 ha sunt:

N – DE 116

E – DE 117

V- DE104/1

S – PAVEL GHEORGHE

Terenul ce se concesionează este marcat pe schița anexata la prezentul caiet de sarcini.

2.DESTINATIA SI CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

Terenul care se atribuie in concesionare este destinat desfășurării unor activități agricole pe teren arabil si in sere: culturi de cereale, legume sau cartofi.

Condițiile de exploatare a concesionării urmărite de către concedent, respective Consiliul Local Brezoele, sunt:

- utilizarea eficienta de catre concesionar in regim de continuitate si permanenta a terenului ce face obiectul concesionării
- utilizarea terenului se face in mod direct de catre concesionar , neavand dreptul de a subconcesiona terenul sau parti din acesta către terti
- concesionarul trebuie sa respecte condițiile impuse de natura terenul împiedicând prin orice mijloace erodarea si degradarea acestuia
- concesionarul are obligația de a igieniza ,fertiliza si iriga terenul concesionat
- este interzisa realizarea sau amplasarea pe terenul concesionat a unor obiective sau utilaje prin funcționarea cărora aerul poate fi poluat
- pe durat concesionării, concesionarul are obligația de a respecta regulile de protecție a mediului impuse de legislația in vigoare
- pe terenul arabil se pot fi realizate construcții agricole de natura serelor.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC ,FINACIAR , SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CONCEDENT

Prin atribuirea in concesionare a terenului in suprafața de 12 ha , concedentul are in vedere următoarele obiective :

- stimularea investițiilor existente si atragerea de noi investitori
- dezvoltarea economica a zonei având ca rezultat crearea de noi locuri de munca
- împiedicarea degradării și eroziunii solului
- obținerea de venituri la bugetul local prin încasarea redevenței
- protecția mediului înconjurător

4.INVESTITII :

Concesionarul are obligația de a face investiții pentru igienizarea , amenajarea, irigarea și fertilizarea terenului în scopul preîntâmpinării degradării acestuia și a creșterii producției de cereale. Investițiile vor fi detaliate ulterior în ofertă și în contractul de concesionare.

Investițiile de altă natură decât cele destinate strict cultivării terenului vor fi prezentate pe bază de proiect Consiliului Local iar acesta dacă le consideră necesare le va aproba.

Documentelor justificative se va diminua din redevență (construcții zootehnice temporare, sisteme de irigații, sere, puțuri)

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Terenul în suprafața de 12 ha este înscris în domeniul public al județului Dambovita .

Terenul atribuit în concesiune este potrivit legii , bun de retur care revine de plin drept , gratuit și liber de orice sarcini concedentului , la expirarea contractului de concesiune . Același regim îl au și investițiile realizate în perioada concesiunii, urmând a fi prezentata în oferte și preluata în contractul de concesiune .

6. UTILITATI

Terenul este situat în imediata zona a intravilanului comuna cu posibilități facile de acces . În zona respectivă există posibilitatea forării unor puțuri de adâncime precum și posibilitatea racordării la energie electrică – distanță de aproximativ 700 ml.

7. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Acordarea concesiunii terenului în suprafața totală de 12 ha se face pe o singură solă, prin licitație publică deschisă , proprietarul având obligația de a publica anunțul licitației publice în M.O. al României , Partea a –VI-a , într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală , precum și Jurnalul Oficial al Comunităților Europene și/sau într-un jurnal internațional de largă circulație , conform art. 13 din Legea nr. 219/1998, așa cum s-a modificat prin Legea nr.528/2004.

Detaliile concesiunii prin licitație publică cad în sarcina comisiei ce urmează a fi stabilită prin dispoziția primarului com Brezoaele , cu respectarea prevederilor art. 16 din Legea nr. 219/1998 și ale art. 13 din HG nr.216/1999.

8. TERMENUL

Durata concesiunii este de 5 ani , începând de la data semnării contractului de concesiune , cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă de cel mult durată inițială .

9. REDEVENȚA MINIMĂ SI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Datorită faptului că terenul care este supus concesiunii nu este de calitate superioară și nici nu a mai fost arat de 2 ani se va răsfrânge și asupra producției agricole ce se va realiza pe acest teren.

Acest teren este propriu pentru culturi de cereale . Nu se pot obține culturi intensive datorită lipsei sistemelor de irigații, în consecință estimăm un profit pe hectar de circa 5,000,000 lei

10. CLAUZE FINANCIARE

Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună ,cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, respectiv din redevența datorată pentru primul an de activitate .

Dacă este necesar din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar , în baza contractului de concesiune .

Plata redevenței se face astfel : în primul an redevența se plătește în termen de 45 de zile de la semnarea contractului de concesiune urmând ca în următorii 4 ani redevența să se plătească într-o singură tranșă până la data de 15 ianuarie.

Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței conduce la calculul de penalități de 0.15% zi întârziere pentru suma datorată concedentului fără ca aceasta să excludă plata de daune interese care ar putea fi pretinse de concedent.

Neplata redevenței timp de 3 luni atrage după sine rezilierea contractului .

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare vor fi elaborate de către concedent și vor fi puse la dispoziție ofertanților interesați de concesionare o dată cu vânzarea caiet de sarcini a următoarelor :

- costul unui caiet de sarcini : 1,000,000 lei
- garanția de participare la licitație : 500,000 lei
- modelul cadru al contractului de concesiune se regăsește ca anexa la prezentul caiet de sarcini împreună cu schița terenului și criteriile de selecție
- retragerea ofertei înainte de desemnarea castigatorului conduce la pierderea garanției de participare
- după declararea ofertanților castigatori se restituie garanția de participare pentru necastigatori în maxim 7 zile ;
- perioada de depunere a ofertelor este de 30 de zile și începe momentul publicării anunțului privind organizarea licitației

11. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune va înceta în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilite în contract , dacă partile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii ;
- 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 concesionarului
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin reziliere cu plata despăgubiri în sarcina concesionarului ;
- în cazul în care redevența nu se plătește în termenele stabilite prin contract ;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar , prin , reziliere cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului ;
- 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 ;
- alte cauze de încetare a contractului de concesiune , fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor de lege.

12. CONTROL ȘI MONITORIZARE

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesionare se efectuează de către factorii responsabili – salariați ai Consiliului Local Brezoele-, care vor avea sarcinile exprese de monitorizare sub aspect tehnic, economic și juridic , din momentul semnării contractului de concesionare cu ofertanții declarați castigatori.

13. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între partile contractante în cursul derulării contractului de concesiune care nu pot fi soluționate pe cale amiabilă , sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,



Vizat pentru legalitate

Secretar jr. FLOREA ION