



ROMANIA
 JUDETUL OLT
 COMUNA LELEASCA
 CONSILIUL LOCAL
 Strada Principală Nr. 18A
 Telefon : 0249469502 Fax 0249469502
 e-mail: contact@primarialeleasca.ro

HOTARIRE

Referitoare la ;concesionarea prin licitatie publica a spatiului in suprafata de 32 m.p. ,
 Situat in cladirea - anexa birouri - situat pe strada Centrala , nr. 5 A , sat
 Leleasca , Comuna Leleasca , Judetul Olt

Consiliul local al comunei Leleasca , Judetul Olt ;

Avind in vedere ;

- Legea nr. 213/1998 – art. 4 si art. 10 alin. 2 si 3 – privind proprietatea publica si regimul juridic al acestuia ,cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - prevederile art. 36 alin. 5, litera b , alin 6 litera a punctul 3, art. 123 alin. 1 si 2 , din Legea nr. 215/2001 , republicata , privind administratia publica locala , cu modificarile si complatearile ulterioare ;
 - In temeiul prevederilor art. 5 litera b , art. 12, alin.3, art.15, art17 si art . 21 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - prevederile art. 6 alin. 2 , art. 7-12 , art. 23 si art. 24 si Anexele nr. 1 si nr. 2 din Normele Metodologice de aplicare a Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , aprobate prin Hotarirea Guvernului cu nr. 168/2007 ;
 - prevederile art. 3 lit. E si art. 4 litera b din Legea nr. 52/2003 – privind transparenta decizionala in administratia publica locala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 14/2007 – privind reglementarea si valorificarea bunurilor din proprietatea privata ;
 - prevederile art. 80 siu art. 83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - prevederile Hotaririi Consiliului local al comunei Leleasca , Judetul Olt nr. 22 din 29.09.2016 , cu privire la insusirea inventarului actualizat al bunurilor care apartin domeniului public si privat al comunei Leleasca , Judetul Olt ;
- Tinind seama de ;
- Raportul de evaluare , intocmit de catre B&B CONSULT SRL prin Enoiu Vasile – Expert evaluator ;
 - Proiectul de hotarire nr. 1248 din 27.04.2017 , referitor la aprobarea concesiunii prin licitatie publica a spatiului in suprafata de 32 m.p. , situat in cladirea - anexa birouri - situat pe strada Centrala , nr. 5 A , sat Leleasca , Comuna Leleasca , Judetul Olt ;
 - Raportul compartimentului de specialitate nr. 1250 din 27.04.2017 , din cadrul Primariei comunei Leleasca , Jud.Olt , respectiv ADMINISTRATOR PUBLIC ;
 - Raportul de avizare nr. 1251 din 27.04.2017 , al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala , buget – finante s.a.
- In temeiul prevederilor art. 45.alin.1 ; art. 115 alin .1 ,lit. b , art. 123 alin. 1 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala – republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

HOTARASTE ;

Art. 1.(1) . Se aproba concesiunea prin licitatie publica a spatiului in suprafata de 32 m.p. , situat in cladirea - anexa birouri - situat pe strada Centrala , nr. 5 A , sat Leleasca , Comuna Leleasca , Judetul Olt , pentru infiintarea unui punct farmaceutic , potrivit Raportului de evaluare , intocmit de catre B&B CONSULT SRL prin Enoiu Vasile – Expert evaluator - anexa nr. 1 , care face parte integranta din prezenta hotarire ;

(2) Bunul imobil ce se concesioneaza este cuprins in inventarul bunurilor ce apartin domeniului public al localitatii Leleasca, Judetul Olt , insusit prin hotarirea Consiliului local al comunei Leleasca , Judetul Olt , cu nr. 22 din 29.09.2016 - Anexa nr. 1 pozitia 82 , cod clasificatie 1.6.4. - anexa birouri farmacie-anexa nr. 2 , care face parte integranta din prezenta hotarire ;

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesiunea unui spatiu, in suprafata de 32 m.p., aflat in cladirea - anexa birouri - in vederea infiintarii unui punct farmaceutic , conform anexei nr. 3 , care face parte integranta din prezenta hotarire ;

Art. 3. Se aproba Caietul de sarcini privind organizarea si desfasurarea licitatiei in vederea concesiunii unui spatiu in suprafata de 32 m.p. , in vederea amenajarii unui punct farmaceutic conform anexei nr. 4 , care face parte integranta din prezenta hotarire ;

Art. 4. Durata concesiunii este de 49 ani .

Art. 5. (1) Nivelul minim al redeventei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de 110 euro/an , reiesit din raportul de evaluare B&B CONSULT SRL prin Vasile Enoiu – Expert evaluator ;

(2) Redeventa obtinuta prin concesiune constituie venit la bugetul local al comunei Leleasca , Judetul Olt .

Art. 6. Pentru evaluarea ofertelor in vederea concesiunii spatiului prevazut la art. 1 se constituie o comisie formata din 3 membrii , a carei componenta se aproba de catre primarul comunei Leleasca , Judetul Olt , prin dispozitie .

Art. 7. Se aproba Contractul cadru de concesiune prevazut in anexa nr. 5 care face parte integranta din prezenta hotarire .

Art. 8. Mandatarea primarului comunei Leleasca , dl. Selescu Vasilica , ca in numele si interesul autoritatii deliberative sa semneze contractul de concesiune prevazut la art. 7 .

Art. 9. Imobilul inregistrat la art. 1 din prezenta hotarire , nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata , de restituire depuse in temeiul Legii nr. 10/2001 si in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar , nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu .

Art. 10. Prezenta hotarire se va comunica Institutiei Prefectului - Judetul Olt , primarului localitatii , compartimentului Buget contabilitate si compartimentului Taxe si impozite din cadrul aparatului de specialitate al primarului si se va aduce la cunostinta publica , prin afisare la sediul primariei , precum si pe pagina de internet .

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER,
C. Enache



CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,
C. Stanescu

Nr. 20 / 28.04.2017

H.C.L. Leleasca

Hotararea a fost adoptata in sedinta ordinara din data de 28.04.2017 cu 9 voturi pentru, din numarul de 9 consilieri prezenti.

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară Anexă birouri farmacie
situată în comuna Leleasca, județul Olt

Proprietar: Comuna Leleasca

Client: Comuna Leleasca

Destinatar: Comuna Leleasca

Confidențial

Slatina, 19 / 04 / 2017

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară – Anexă birouri farmacie Leleasca - situată în Comuna Leleasca, județul Olt, proprietatea Comunei Leleasca, descrisă în cuprinsul raportului de evaluare.

Scopul prezentului raport este estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare, menționată mai sus în vederea stabilirii valorii de concesiune a proprietății.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv cu Standardele Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România (ANEVAR) ediția a doisprezecea, 2016.

Opinia evaluatorului în urma aplicării metodei de evaluare, este că **valoarea de piață** a proprietății imobiliare este:

$$V_{\text{proprietate}} = 1.000 \text{ EUR echivalent 5.000 LEI}$$

Prețul de concesiune al proprietății este de 110 EUR/an.

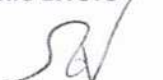
Opinia mea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în acesta. Raportul de evaluare a fost cu atenție întocmit, în baza informațiilor deținute de subsemnatul sau puse la dispoziție de dumneavoastră.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare și valoarea de concesiune la data evaluării.

Vă mulțumesc pentru oportunitatea oferită de a elabora acest raport.

Vasile ENOIU



Evaluator autorizat



Sinteza raportului

Numele clientului		Comuna Leleasca	
Data evaluării		19.04.1017	
Tipul proprietatii (rezidential, comercial, industrial, spatiu de depozitare, spatiu de birouri, etc)		Anexă birouri farmacie	
Adresa proprietății		Comuna Leleasca, județul Olt	
Proprietar		Comuna Leleasca	
Număr cadastral		-	
Număr Carte Funciară		-	
Lista actelor de proprietate Pentru constructii noi, să existe: Certificat de urbanism, Autorizație de construire; Proces verbal la terminarea lucrărilor.		Inventarul Comunei Leleasca	
Utilizarea actuală a imobilului		Anexă birouri farmacie	
Cea mai bună utilizare		Anexă birouri farmacie	
Ocupanți:		Proprietar: <input type="checkbox"/>	Concesionar: <input checked="" type="checkbox"/> Liber: <input type="checkbox"/>
Suprafețe (mp)	Anexă birouri farmacie	Ac: 32,00 mp	
	Teren	Nespecificată, în indiviziune	
Descrierea zonei și a amplasamentului Se vor urmări eventuale mențiuni referitoare la posibilele contaminări existente în zonă. De ex. amplasarea în vecinătatea gropilor de gunoi, a instalațiilor industriale poluante (betoniere, balastiere, etc.) sau în zone cu poluare recunoscută și declarată în mod oficial.		<p>Zona mediană a comunei</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Strada comunală ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate ▪ Mijloace de transport: nu <p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier rezidențial de locuințe și zonă administrativă <p>În zonă se află</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unități de învățământ: grădiniță, școală generală ▪ Unități medicale: Anexă birouri farmacie <p>Utilități edilitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea rurală de energie electrică: existentă ▪ Rețea proprie de apă: existentă ▪ Rețea proprie de termoficare: sobă de teracotă ▪ Rețea rurală de gaze: inexistentă ▪ Rețea proprie de canalizare: inexistentă ▪ Rețea rurală de telefonie: existentă 	
Anul construirii (anul PIF) / renovării / consolidării ulterioare		Neprecizat	
Tip construcție (structura)		Beton armat cu închideri interioare și exterioare de cărămidă	
Descriere clădire / cladiri (inclusiv instalații aferente, finisaje)		<p>Construcție individuală</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structură: cadre b.a 	



construcției, gradul de depreciere)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Închideri perimetrare: cărămidă ▪ Acoperiș: terasă hidroizolantă ▪ Aspect exterior: bun ▪ Aspect interior: bun ▪ Gradul de depreciere normal ▪ Utilități edilitare existente în zonă: apă și energie electrică 	
	Instalații și dotări electrice	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Normale ▪ Curenți slabi (telefonie și cablu TV)
	Instalații și dotări încălzire	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sobă de teracotă
	Instalații și dotări alimentare cu apă	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Adiacentă, dar instalație nebransată la rețeaua comunală
	Instalații și alimentare cu gaze	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nu
	Canalizare	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nu
In cazul cladirilor in curs de executie: - gradul de finalizare a constructiei. - valoarea costurilor de finalizare a constructiei	Nu este cazul	
Descriere teren	Deschidere la strada	
Accesul catre proprietate: Sa existe specificatii clare cu privire la accesul pe proprietate; Eventualele date referitoare la limitari ale dreptului de acces pe proprietate sau existenta drepturilor speciale acordate sa fie clar mentionate;	Tip drum de acces	<input checked="" type="checkbox"/> Public <input type="checkbox"/> Privat (cota indiviza din drumul de acces) <input type="checkbox"/> Servitute <input type="checkbox"/> Nu are acces reglementat <input type="checkbox"/> Altele
Utilitati edilitare existente în zonă sau pe proprietate. Distanța față de utilități.	Tip rețele / instalatii	Distanța
	Electrice	<input checked="" type="checkbox"/> În proprietate
	Încălzire	<input checked="" type="checkbox"/> În proprietate
	Alimentare cu apa	<input type="checkbox"/> Nu
	Alimentare cu gaze	<input type="checkbox"/> Nu
	Canalizare	<input type="checkbox"/> Nu
Abateri de la cartea funciară:	Necunoscute de evaluator, conform documentelor prezentate	
Există modificări interioare / de (re) compartimentare, efectuate fără autorizație de construire / demolare	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU	
Există pe proprietate construcții efectuate fără autrizație de constuire	<input type="checkbox"/> DA <input checked="" type="checkbox"/> NU Costul de demolare al acestora este de LEI EUR	
Observații / mențiuni privind existența unor drepturi ale unor terți asupra imobilului (superficie, uzufruct, uz / abitație, folosință, servitute)	Nu este cazul	
Concluzie privind imobilul evaluat Se va avea în vedere dacă ciădirea este	Imobilul în care este situată proprietatea de evaluat nu este inclus în lista construcțiilor ce prezintă risc major la acțiuni	



inclusă în lista construcțiilor ce prezintă risc major la acțiuni de natură seismică; dacă clădirea face parte din lista monumentelor istorice sau a clădirilor de patrimoniu - liste elaborate de autoritățile centrale și/ sau locale competente.	de natură seismică și nici în lista monumentelor istorice sau a clădirilor de patrimoniu	
Abordări în evaluare:	1) Abordarea prin venit	
VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ (valoarea nu include TVA)	5.000 LEI	1.000 EUR
- Preț de concesiune	110 EUR/an	
Curs de schimb valutar la data evaluării (lei/EUR – curs BNR)	4,5286	

Vasile ENOIU

Evaluator autorizat





Consiliul local
Strada Principala Nr. 18A
Telefon : 0249469502 Fax 0249469502
e-mail: contact@primarialeleasca.ro



HOTARIRE

Referitoare la : insusirea inventarului bunurilor din domeniul public si privat al com. Leleasca , Judetul Olt

- Consiliul local al comunei Leleasca , Jud. Olt ;
- Avind in vedere :
 - prevederile art. 3 , 4 , art. 18 , art. 21 alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public si privat al comunei , oraselor, municipiilor si judetelor ;
 - O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor publice , republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - art. 36 , alin. 2 , lit.c , alin 5 lit. a , din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Art. 119-124 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Tinind cont de :
 - Proiectul de hotarire nr. 3698 din 28.09.2016 , referitor, la insusirea inventarului bunurilor din patrimoniul public si privat al comunei Leleasca , Jud. Olt ;
 - Raportul nr. 3700 din 28.09.2016 al compartimentului de specialitate din cadrul Primariei , respectiv CONTABIL ;
 - Raportul de avizare nr. 3701 din 28.09.2016 al comisiei pentru programe de dezvoltare economico-sociala , buget - finante ;
- Tinind seama de prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica locala ;
- In temeiul art. 45 alin. 1 si art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala , cu modificarile si completarile ulterioare ;

HOTARASTE :

- Art. 1. Se insuseste inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public si privat al comunei Leleasca , Jud. Olt , conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarire .
- Art. 2. Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau ori intr-un interes legitim , prin actul administrativ adoptat se poate adresa instantei de contencios administrativ competente , pentru anularea actului , recunoasterea dreptului pretins sau a interesului legitim si repararea pagubei ca ia fost cauzata .
- Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului comunei Leleasca, compartimentului financiar-contabil , Institutiei Prefectului - Judetul Olt pentru verificarea legalitatii și va fi adusă la cunoștință publică, in condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER,
C. Militaru

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
C. Stanescu

Nr. 22 / 29.09.2016
H.C.L. Leleasca

Hotărârea a fost adoptată în ședința ordinară din data de 29.09.2016 cu 9 voturi pentru, din numărul de 9 consilieri prezenți.

76	1.6.2.	Camin cultural Tonesti	Constructie din birne, inchideri din paianita, acoperis tabla Suprafata teren - 952 m.p.	1915	0	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
77	1.6.2.	Camin cultural URSI	Constructie din caramida , acoperis tabla , suprafata construita - 90 m.p. Suprafata teren - 2668 m.p.	2009	67.740	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
78	1.6.3.1	Imprejmuire Camin cultural URSI	Gard scindura Lungime 46 m		536	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
79	1.6.2.	Dispensarul Medical Afumati	Constructie structura birne, inchideri paianita, suprafata construita - 72 m.p. Suprafata teren - 1566 m.p.	1958	14.217	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
80	1.6.2.1.	Baia comunală sat URSI	Constructie din caramida, acoperis tabla , suprafata construita - 100 m.p. Suprafata teren - 646 m.p.	1981	71.529	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
81	1.6.1.	Apartament 2 camere - biblioteca	Apartamentul nr. 1- cu 2 camere din blocul de locuinte 12 apartamente; Suprafata construita - 52 m.p. Constructie din caramida, acoperita cu placi de azbociment	1978	63.307	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013
82	1.6.4.	Anexa birouri farmacie	Constructie din caramida , acoperis terasa ; suprafata construita 32 m.p. Vecinatati : Nord -DN 67 B Sud - Bratu Maria Est - Bratu Maria Vest - Ilie Mihai		0	Domeniul public al comunei Leleasca Conform Hotaririi Consiliului local nr. 26 din 25.09.2013





ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA LELEASCA
CONSILIUL LOCAL
Strada Principală Nr. 18A
Telefon : 0249469502 Fax 0249469502
e-mail: contact@primarialeleasca.ro

ANEXA Nr. 2

la Hotarirea Consiliului local nr. 20/28.04.2017

135

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea spatiului in suprafata de teren de 32 m.p., aflat in cladirea anexa birouri, situat pe strada Centrala nr. 5 A, Satul Leleasca, Comuna Leleasca, Judetul Olt, aflat in domeniul public al comunei Leleasca, pentru infiintarea unui punct Farmaceutic.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesionarii prin licitatie publica, il constituie terenul in suprafata de 32 m.p. aflat in domeniul public al comunei Leleasca, situat pe Strada Centrala, nr. 5 A, Satul Leleasca, Comuna Leleasca, Judetul Olt, aflat in domeniul public al comunei Leleasca, Judetul Olt, avind ca vecinatati:

- Nord - DN 67 B
- Sud - Mihai Ilie
- Est - Bratu Maria
- Vest - Mihai Ilie

Spatiul aflat in cladirea - anexa birouri - situat pe strada Centrala, nr. 5 A, Satul Leleasca, Comuna Leleasca, Judetul Olt, ce urmeaza a fi concesionat este liber, fara a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe in interior si are suprafata de 32 m.p.

Spatiul concesionat va fi utilizat, doar pentru scopul desfasurarii de activitati distribuire produse farmaceutice.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII

2.1. Motivele de ordin economic

Concesionarea suprafetei de 32 m.p. aflat in cladirea - anexa birouri - constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul local. Redevanta obtinuta prin concesionare, constituie venit la bugetul local al comunei Leleasca, Judetul Olt.

Spatiul in suprafata de 32 m.p., aflat in cladirea - anexa birourii, va fi utilizat doar in scopul amenajarii unui punct farmaceutic, pentru distribuire produse farmaceutice.

Potentialii ofertanti pentru concesionarea acestui spatiu in suprafata de 32 m.p., aflat in cladirea - anexa birouri satul Leleasca, vor amenaja spatiul pentru buna desfasurare a activitatii specifice de distribuire produse farmaceutice.

Ofertantul pentru concesionarea suprafetei de 32 m.p. va intretine si destinatia imobilului activitatii productive.

In concluzie pentru concesionarea suprafetei de teren de 32 m.p., se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru reamenajarea, utilitatii si intretinere si va permite in subsidiar obtinerea unor venituri la bugetul local al comunei Leleasca, Judetul Olt.

2.2. Social

In contextul recesiunii economice, concesionarea poate fi cea mai buna forma pentru stimularea sectorului privat, care tinde sa creeze noi locuri de munca pentru cetatenii comunei.

Prin materializarea acestui obiectiv vor avea de castigat cetatenii din localitate, bugetul local prin sumele incasate ca redevanta si taxe si nu in ultimul rind concidentul.

2.3. Mediu

Din punct de vedere a mediului prin concesionarea acestui teren, se contribuie la o mai buna salubritate a spatiului.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redeventa cuvenita concendentului , Consiliul local Leleasca , este exprimata in suma fixa de minim **110 euro/an** , reiesit din raportul de evaluare B&B CONSULT SRL prin Vasile Enoiu – Expert evaluator ;

Redeventa se plateste trimestrial .

Redeventa obtinuta ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului local Leleasca , Judetul Olt .

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este : cel mai mare nivel al redeventei.

Redeventa stabilita in urma licitatiei organizate se va specifica in contractul incheiat , urmind a se achita in termenele cuvenite de partile semnatare a contractului si stipulate in contractul de concesiune .

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

In vederea atribuirii acestui spatiu si pentru asigurarea transparentei si a unui tratament egal a tuturor solicitantilor , este necesara organizarea unei licitatii publice .

Licitatia se va desfasura conform legii .

Atribuirea contractului de concesiune pentru spatiul mai sus mentionat, este necesara pentru exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a spatiilor libere de pe raza localitatii , proprietatea Consiliului local Leleasca , Judetul Olt .

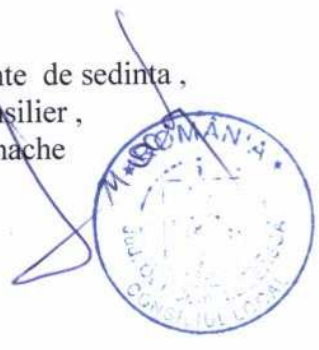
5. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 49 ani .

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Termenul preconizat pentru realizarea procedurii de concesionare este de 60 zile , de la depunerea documentatiei de concesionare .

Presedinte de sedinta ,
Consilier ,
C. Enache



Secretar ,
C. Stanescu



ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA LELEASCA
CONSILIUL LOCAL
Strada Principală Nr. 18A
Telefon : 0249469502 Fax 0249469502
e-mail: contact@primarialeleasca.ro

ANEXA Nr. 3
la Hotarirea Consiliului local nr. 20/28.04.2017

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea spatiului in suprafata de teren de 32 m.p. , aflat in cladirea anexa birouri , situat pe strada Centrala nr. 5 A , Satul Leleasca , Comuna Leleasca , Judetul Olt , aflat in domeniul public al comunei Leleasca , pentru infiintarea unui punct Farmaceutic .

1. PRINCIPII GENERALE

1.1. Organizarea licitatiei deschise se va efectua in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv :

- prevederile art. 12 alin. (3) si art. 17 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica ;
- prevederile art. 7 , art. 12, art 23 si art. 24 si Anexele 1 si 2 din Normele Metodologice din 2007 de aplicare a OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , aprobate prin HGR nr. 168/2007 ;
- prevederile art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ;

2. OBIECTUL CONCESIONARII

Obiectul concesionarii consta in transmiterea in folosinta pe termen de 49 ani , a spatiului in suprafata de 32 m.p. aflat in domeniul public al comunei Leleasca , situat pe Str. Centrala , nmr. 5 A , Satul Leleasca , Comuna Leleasca , Judetul Olt , in vederea amenajarii unui punct farmaceutic .

3. DURATA CONCESIONARII

- 3.1. Durata concesionarii este de 49 ani
- 3.2. Concesionarea decurge de la data semnarii si inregistrarii contractului .
Obligatia platii redeventei incepe de la aceasta data .

4. ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire al licitatiei este de **110 euro/an** , reiesit din raportul de evaluare B&B CONSULT SRL prin Vasile Enoiu – Expert evaluator ;

5. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

- 5.1. Concedentul se obliga sa puna la dispozitie suprafata de teren, ce face obiectul contractului , liber de orice sarcini .
- 5.2. Concedentul garanteaza pe concesionar contra tulburarii folosintei terenului .
- 5.3. Concedentul va permite accesul concesionarului , la imobilul concesionat .
- 5.4. Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune , in afara cazurilor prevazute de lege .
- 5.5. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului , aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor concesionarului .

6. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

6.1. Concesionarul se obliga sa foloseasca terenul pentru construirea unui punct de lucru .

6.2. Concesionarul se obliga sa plateasca redeventa la termenul si in conditiile stabilite prin contract .

6.3. Se interzice subconcesionarea in tot sau in parte a imobilului , ce face obiectul concesionarii .

6.4. Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba activitatea celor din jur .

6.5. La incetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen , concesionarul este obligat sa restituie concendentului , in deplina proprietate , suprafata de retur, in mod gratuit si liber de sarcini .

6.6. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decit ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit , concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii terenului , in conditiile stipulate in contract , pina la preluarea acestuia de catre concendent .

6.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului , va notifica deindata acest fapt concendentului , in vederea luarii masurilor ce se impun, pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului .

7. INCETAREA CONCESIONARII

7.1. Incetarea contractului de concesiune , poate avea loc in urmatoarele situatii :

- a). la expirarea duratei stabilita in contractul de concesiune ;
- b). in cazul in care interesul national sau local o impune , prin denuntarea unilaterala de catre concendent , cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia , in caz de dezacord, fiind competenta instantei de judecata .
- c). in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale , de catre concesionar, prin rezilierea de catre concendent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;
- d). in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent , prin reziliere de catre concesionar , cu plata unei despagubiri in sarcina concendentului ;
- e). la disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat, sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri .

7.2. La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie , in deplina proprietate , liber de orice sarcina, terenul concesionat cu toate imbunatatirile realizate pe acesta .

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA CONCESIUNII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt :

- a). bunurile de retur care revin de plinb drept , gratuit si libere de orice sarcini concendentului , la incetarea contractului de concesiune . Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii cu toate amenajarile realizate pe acesta .
- b). bunurile proprii - care la incetarea contractului de concesiune , ramin in proprietatea concesionarului . Sunt bunuri proprii , bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre aceasta pe perioada concesiunii .

9. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului , se vor rezolva in principal pe cale amiabila , iar in cazul in care acest lucru nu este posibil , vor fi de competenta instantei de la locul executarii contractului .

10. DISPOZITII FINALE

10.1. Drepturile si indatoririle partilor , precum si alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de concesiune respectind dispozitiile Codului Civil in materie de contracte .

10.2. In cazul in care cistigatorul nu se prezinta la termen pentru incheierea contractului, respectiv 30 zile de la data atribuirii , acesta se prescrie .

Presedinte de sedinta
Consilier,
C. Enache

Secretar ,
C. Stanescu



ROMANIA
JUDETUL OLT
COMUNA LELEASCA
CONSILIUL LOCAL
Strada Principală Nr. 18A
Telefon : 0249469502 Fax 0249469502
e-mail: contact@primarialeleasca.ro

ANEXA Nr. 4

la Hotarirea Consiliului local nr. 20/28.04.2017

139

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

1. Părțile contractante

1.1. Între Consiliul local al comunei Leleasca , Adresa sediului : Consiliul local al comunei Leleasca , Satul Leleasca , Str. Principală , nr. 18 A , avind contul IBAN NR. RO97TREZ50621300205XXXXX , deschis la Trezoreria Slatina , Cod fiscal 5139825 , telefon 0249469502, fax 0249469502 , reprezentat prin domnul :

SELESCU VASILICĂ - Primar , in calitate de concedent , pe de-o parte ,

1.2. _____

Persoana fizica

(domiciliul, buletinul/cartea de identitate/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic) _____ cu sediul social in _____ inregistrat la Registrul unic al _____ sub nr. _____ din _____ cod fiscal _____ din _____ in calitate de concesionar , pe de o parte , in temeiul prevederilor :

- prevederilor Hotaririi Consiliului local privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a unui imobil aflat in proprietatea publica a primariei comunei Leleasca si in administrarea Consiliului local al comunei Leleasca , Judetul Olt .

- Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , s-a incheiat prezentul contract de concesiune .

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea suprafetei de teren de 32 m.p. aflata in cladirea anexa birouri , aflat in domeniul public al comunei Leleasca , situat pe stada Centrala , nr. 5 A , Judetul Olt , in vederea amenajarii unui punct farmaceutic .

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune .

2.3. Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte, unei terte persoane , a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune .

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani , incepind de la data de _____ .

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de _____ ce urmeaza a fi platiti in echivalent lei , la cursul euro stabilit de Banca Nationala a Romaniei , la data achitarii .

4.2. Plata redeventei se face prin :

- casieria Primariei comunei Leleasca , sau

- contul concedentului RO97TREZ50621300205XXXXX deschis la Trezoreria Slatina .

4.3. Plata redeventei se va face trimestrial , incepind cu data punerii in functiune .

4.4. Neplata redeventei pentru o perioada de 6 luni consecutiv duce la rezilierea contractului .

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct , pe riscul si raspunderea sa , spatiul care face obiectul prezentului contract de concesiune .

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul sa inspecteze spatiul concesionat , sa verifice modul in care este satisfacut interesul public prin rezilierea activitatii sau serviciului public , verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar .

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului .

6. Obligatiile partilor

6.1.Obligatiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a spatiului care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa .

6.1.3. Concesionarul are obligatia de a restitui spatiul concesionat,dupa expirarea contractului de concesiune ,in deplina proprietate,liber de orice sarcina,inclusiv investitiile realizate , cel putin in conditiile in care a fost preluat , in caz contrar urmind sa suporte contravaloarea daunelor produse .

6.1.4. Concesionarul poate realiza lucrari de constructie, modernizare,etc. Numai cu acordul concedentului .

6.1.5. In termen de 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune , concedentul este obligat sa depuna , cu titlul de garantie , o suma de _____ lei ,reprezentind 50 % (1/2) din suma datorata concedentului cu titlul de redeventa pentru primul an de activitate .

6.1.6. La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decit prin ajungerea la termen , excluzind forta majora si cazul fortuit , concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciului public , in conditiile stipulate in contract , pina la preluarea acesteia de catre concedent .

6.1.7. In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realiyarii activitatii sau serviciului public , va notifica de indata acest fapt concedentului , in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii sau serviciului public .

6.1.8. Pe linga plata redeventei , concesionarul are obligatia de a suporta cheltuielile privind utilitatile aferente (lumina,apa,canalizare,taxe si impozite , etc .)

6.2. Obligatiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune .

6.2.2. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege si de prezentul contract .

6.2.3. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului,daca are cunostinta despre aceasta .

7.Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune , cu notificarea prealabila a concesionarului,din motive exceptionale legate de interesul national sau local,dupa caz.

7.2. In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu,concesionarul are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva .

7.3. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirii , aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta .

7.4. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale .

8.Incetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

a). la expirarea duratei stabilite in prezentul contract , daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia , in conditiile legii ;

b). in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului ;

c). in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent , cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului ;

d). in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent , prin rezilierea unilaterala a contractului de catre concesionar , cu plata de despagubiri in sarcina concedentului ;

e). in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri ;

f). schimbarea destinatiei spatiului , dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune ;

g). concesionarului poate denunta unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificind concedentul cu 60 de zile inainte de data denutarii ;

h). in cazul in care titularul spatiului nu mai desfasoara aceeasi activitate .

9. Raspunderea contractuala

9.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa .

10. Forta majora

10.1. Niciuna din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si /sau executarea n mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune , daca neexecutarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost auzata de forta majora , asa cum este ea definita prin lege .

10.2. Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celelalte parti in termen de 5 (zile, ore) de la producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui .

10.3. Daca in termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza , partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune interese .

11. Notificari

11.1. In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

11.2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare .

11.3. Daca notificarea se trimite prin telex sau fax , ea se considera primita in prima zi lucratoare , dupa cea in care a fost expediata .

11.4. Notificarile verbale nu se iau in considerare .

12. Litigii

12.1. In cazul in care rezolvarea neintelegerilor nu este posibila pe cale amiabila , ele vor fi supuse spre solutionare instantelor competente .

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional semnat de ambele parti contractante .

13.2. Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele _____, care fac parte integranta din cuprinsul sau, repreyinta vointa partilor si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara incheierii lui .

13.3. Prezentul contract a fost incheiat in 3 exemplare , astazi _____, data semnarii lui .

Concedent ,
Presedinte de sedinta
Consilier ,
C. Enache



Concesionar ,
Secretar ,
C. Stanescu

(Handwritten signature)