

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 164

din 13.06.2014

Privind: Scoaterea la licitație publică, în vederea concesiunii, a construcțiilor **C31, C34 și C30**, situate în Municipiul Brăila, Str.Călărașilor nr.220, Cazarma 493, lot 3 - în suprafață de 15.392,00 mp, cu număr cadastral nou 85324, construcții ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea reabilitării acestora.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, solicitarea S.C. APAN MOTORS SRL înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.25603/10.06.2014, precum și raportul comun de specialitate al Direcției Patrimoniu și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală;

Ținând cont de Actul de Dezmembrare autenticat sub nr.3255/10.06.2014 încheiat între Municipiul Brăila și S.C. APAN MOTORS SRL, precum și de adresa nr.5067/28.04.2014 a Instituției Prefectului Județul Brăila înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.20649/ 29.04.2014;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

În baza art. 36 alin. (1) și (2) lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin.(1) și (2) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) și (3) coroborat cu art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

H O T A R A S T E :

Art.1 (1).Se aprobă scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, pe o perioadă de **49 ani**, a construcțiilor **C31, C34 și C30**, situate în Municipiul Brăila, Str.Călărașilor nr.220, Cazarma 493, lot 3 - în suprafață de 15.392,00 mp, cu număr cadastral nou 85324, construcții ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea reabilitării acestora.

(2).Construcțiile prevăzute la alin.(1) se identifică în planul de amplasament și delimitare al imobilului, conform **anexei nr.1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3).Terenul în suprafață de 15.392,00 mp pe care se află situate construcțiile C31, C34 și C30 face obiectul contractului de concesiune autentificat sub nr.3671/21.06.2013.

Art.2 (1).Se aprobă **Caietul de sarcini** al concesiunii prevăzut în **anexa nr.2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2).Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum de **23.512,00 lei/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr.3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3). Se aprobă prețul Caietului de sarcini în cuantum de **300 lei**.

Art.3 Prin dispoziție a Primarului Municipiului Brăila se stabilesc comisiile de evaluare a ofertelor și de soluționare a contestațiilor.

Art.4 Se împuternicește Primarul Municipiului Brăila să semneze contractul de concesiune în formă autentică, personal sau prin mandatar, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către adjudecatarul licitației.

Art.5 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Patrimoniu, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, iar Secretarul Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
RĂDULESCU DANIELA ELENA



CONTRASEMNEAZĂ
p. S E C R E T A R,

DRĂGAN ION

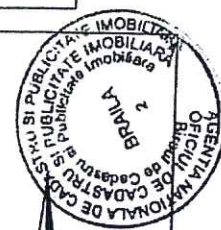
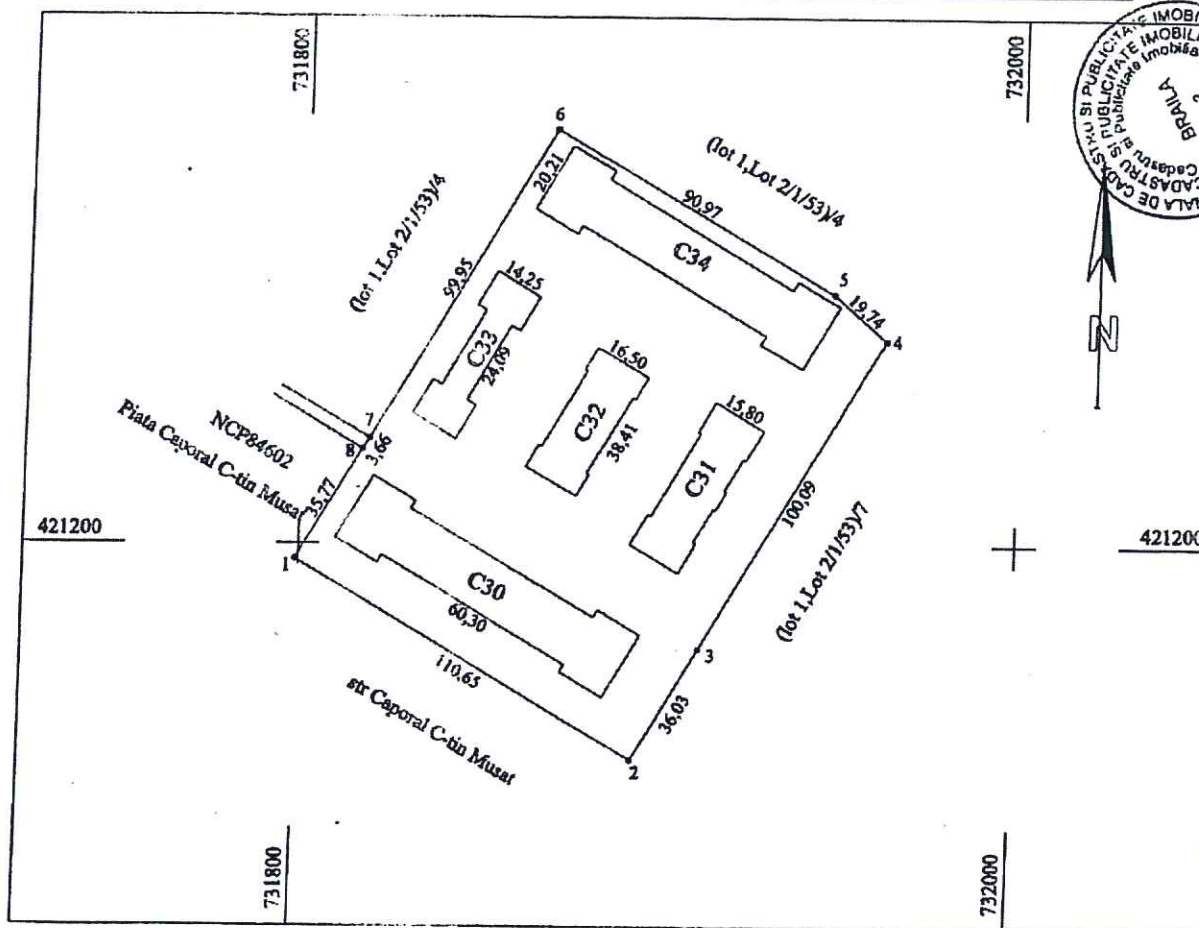
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:2000

ANEXA NR. 1
LA HCLM NR. 164/13.06.2014

36422/04.06.2014

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
85324	15392mp	Calea Calarasilor nr 220 (lot 1, Lot 2/1/53)/3
Carte Funciara nr.		UAT Braila



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentuni
	Cc	15392		limite nematerializate
	Total	15392		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentuni	
C30	1475		anexa	
C31	689		anexa	
C32	593		anexa	
C33	512		anexa	
C34	1449		anexa	
Total	4718			
INVENTAR DE COORDONATE				
Sistem de proiectie				
Pct.	E (m)	N (m)		
1	731798.97	421195.69		
2	731894.45	421139.77		
3	731912.60	421170.91		
4	731962.99	421257.39		
5	731948.09	421270.33		
6	731869.39	421315.97		
7	731818.89	421229.71		
8	731817.04	421226.56		
Suprafata totala masurata = 15392mp				

DE CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Seria RO-B-F Nr. 0755

Metin Escamita, SC TRADING INVEST SRL

NOCA Semnatura si stampila

Data: 03.05.2017

Categoria: ...

Clasa: ...

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

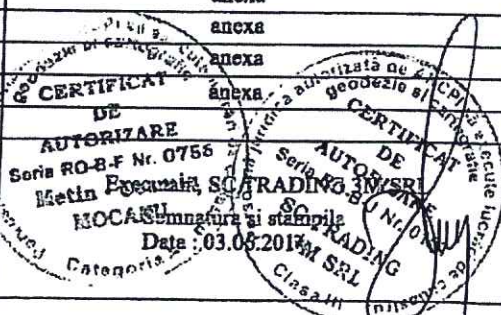
Parafa

Semnatura si data

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRAILA

ing. STARLET GHEORGHE

CONSILIER



Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa

ing. STARLET GHEORGHE
CONSILIER

PRESEDINTE DE SEDINTA

România,
Județul Brăila
Municipiul Brăila
-Primar-

Se aprobă,
Primar,
Dr. Ing. Aurel Gabriel Simionescu

CAIET DE SARCINI AL CONCESIUNII

Având în vedere H.C.L.M. Brăila..... privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii, a construcțiilor în suprafață de mp, situat în Brăila, Str., construcții ce aparțin domeniului privat al municipiului Brăila, în vederea reabilitării.

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, a Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, a Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, a Legii nr. 213/1998 privind bunurile publice, a Legii nr. 7/1996 privind cadastrul, se organizează licitația publică în data de _____ 2014.

CAP. I. DATELE LICITAȚIEI

1.1 Obiectul licitației

Licitația se organizează pentru concesiunea clădirilor în suprafață de C31 în suprafață de 689,00 mp, C34 în suprafață de 2898,00 mp, și C30 în suprafață de 1475,00 mp, situate în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220 lot 3 având număr cadastral nou 85324, și carte funciara nr. 85342., clădiri ce aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila, în vederea reabilitării acestora.

1.2. Forma licitației

Licitația va fi **publică, cu strigare, în sistem competitiv.**

1.3. Durata concesiunii

Clădirile ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini se concesiunează pe o durată de 49 de ani începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii cu încă jumătate din această durată, în condițiile legii.

1.4. Prețul concesiunii

Prețul de pornire al licitației este de **23.512,00. Lei/mp/an**, conform raportului de evaluare, iar pasul de licitație este de 5% din valoarea pretului de pornire, respectiv **1175,60 lei/mp/an**.

Valoarea redevenței se achită anual, până cel târziu la data de 31 ianuarie a anului pentru care se face plata.

Valoarea redevenței se actualizează anual cu rata inflației.

Plata redevenței se va face în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO 47TREZ15121300205XXXXX

C.I.F.: 4205670

CAP. II. CONDIȚII OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

2.1. Pot participa la licitație ofertanți persoane juridice române sau străine. Documentele de calificare obligatorii pentru fiecare ofertă sunt următoarele:

- a) formular de participare la licitație (model anexa 1);
- b) copie după certificatul de înregistrare al societății eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) copie după actul constitutiv al societății;
- d) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul local, valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- e) certificat privind achitarea obligațiilor la bugetul general consolidat, eliberat de D.G.F.P., valabil la data licitației (original sau copie legalizată);
- f) declarație privind eligibilitatea (model anexa 2);
- g) formular privind informațiile generale despre activitatea societății (model anexa 3);
- h) dovada achitării garanției de participare la licitație, în sumă de 4500 lei (copie);
- i) dovada achitării caietului de sarcini (copie).
- j) Declarații privind asumările legate de proiect (model anexa 4)
- k) Certificat eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă că societatea nu se află în stare de faliment sau insolvență (original sau copie legalizată);
- l) Planșă desenată cu propunerea legată de investiții;

Neprezentarea unui document din cele menționate mai sus conduce la descalificarea ofertanților.

Pentru ofertanții persoane juridice străine documentele se prezintă în limba română, fiind acceptate doar traduceri legalizate ale documentelor întocmite într-o limbă străină.

În cazul asocierilor, documentele de calificare trebuie să fie prezentate de către fiecare asociat în parte. Dacă oferta asocierii este declarată câștigătoare, asociații au obligația de a depune dovada încheirii în formă legalizată a convenției de asociere, conform legislației civile.

La depunerea documentelor se va proceda astfel: documentele obligatorii de participare la licitație se vor depune într-un plic sigilat pe care se va specifica "Pentru concesionarea prin licitație publică deschisă, cu strigare, a clădirilor în suprafață de 3613,00 mp, aflate în domeniul privat al Municipiului

Brăila". Pe plic se va menționa, de asemenea, "A nu se deschide înainte de data _____ 2014, ora _____".

CAP. III. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE, CU STRIGARE

3.1. Calendarul licitației

Lansarea anunțului publicitar la data de _____. Termenul limită de depunere a ofertelor _____, ora _____, la **REGISTRATURA** Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței, nr. 1.

Ofertele depuse la o altă adresă, precum și cele care sunt depuse după data limită se consideră respinse și se returnează nedeschise.

Deschiderea licitației în dată de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Brăila.

Pâna la data și ora limită, se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Brăila documentele de calificare.

În ziua de _____, ora _____ precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație, participanții sunt invitați în sală. Licitația este valabilă dacă s-au depus cel puțin **2 oferte**. Licitația se continuă numai după ce comisia constată că sunt îndeplinite condițiile de calificare de către cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile cu documentele de calificare vor fi deschise de către comisia de licitație numită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila. Comisia de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți ai acestora, verifică existența tuturor documentelor de participare solicitate.

Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentația completă și îndeplinește cerințele de calificare solicitate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Președintele comisiei dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

Comisia de licitație întocmește procesul verbal de verificare și analizare a documentelor de calificare depuse de ofertanți, în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor, ofertanții prezenți, ofertanții respinși, ofertanții acceptați, respectiv observații ale ofertanților respinși.

Se afișează pe ușa sălii de licitație lista ofertanților declarați calificați, care vor fi invitați la faza a 2-a a licitației precum și data și ora desfășurării acesteia.

Președintele comisiei de licitație conduce licitația astfel:

- se anunță prețul de pornire la licitație de 23512,00 LEI/an, acceptat de ofertanți prin declarația depusă;
- anunță pasul de licitație de LEI și condițiile de salt ale ofertelor de preț prin strigare – licitație competitivă;
- președintele comisiei de licitație invită participanții la licitație să-și prezinte succesiv ofertele de preț prin strigare;
- Președintele comisiei anunță tare și clar suma oferită de participant;
- adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă suma cea mai mare;
- președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul verbal de licitație, semnat de către comisie și de către ofertanții;
- în termen de 3 zile lucrătoare de la adjudecarea licitației, comisia de licitație va întocmi un raport al procedurii, pe care îl va înainta spre aprobare ordonatorului principal de credite. Ulterior se va proceda la informarea ofertanților.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile calendaristice de la rămânerea definitivă a rezultatului licitației.

Garanția de participare se pierde în cazul în care:

1. participantul își retrage oferta după ce a fost declarat calificat;
2. adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 30 de zile de la data rămânerei definitive a rezultatului licitației.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila.

Amânarea licitației are loc și se comunică celor interesați în cazurile în care:

- la licitație s-a prezentat un singur ofertant;
- la licitație este declarat eligibil doar un singur ofertant

Organizarea următoarelor etape de licitație se va desfășura la intervale de maximum 30 de zile de la fiecare etapă. Modul de desfășurare al următoarelor etape de licitație este guvernat de aceleași condiții ca și prima etapă, conform prezentului caiet de sarcini. La sfârșitul fiecărei etape de licitație comisia de licitație va întocmi un proces verbal în care se vor preciza și eventualele contestații.

Participanților descalificați, celor necâștigători ai licitației li se restituie garanțiile de participare în urma cererii depuse la Registratura Primăriei Municipiului Brăila. Garanția de participare depusă de câștigătorul licitației, cu care s-a încheiat contractul de concesiune, se constituie drept plată în avans din redevența pe care o are de achitat.

3.2. Garanția de participare

Garanția de participare este de 4500 lei prin Ordin de plată în contul organizatorului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO10TREZ1515006XXX000216

C.I.F.: 4205670

3.3. Adjudecarea licitației

Adjudecarea licitației se va face în favoarea reabilitării clădirilor cu respectarea Planului Urbanistic Zonal .

3.4. Condiții impuse privind reabilitarea clădirilor C31, C34 și C30, propuse la ANEXA 4.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a acestora se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activități susceptibile de a polua aerul, apa și solul.

Adjudecatarul are obligația ca, în termenul prevăzut în prezentul caiet de sarcini sa obtina autorizația de construire, să finalizeze lucrările de execuție a obiectivului, în caz contrar, contractul de concesiune se reziliază.

Clădirile licitate vor fi predate pe bază de proces verbal de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului Municipiului Brăila.

CAP. IV. SITUAȚIA CLĂDIRILOR SI OBLIGAȚIILE ADJUDECATARULUI

4.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie clădirile C31, C34 și C30 , proprietatea privată a Municipiului Braila , situate în Calea Călărașilor nr. 220 lot 3 cu număr cadastral nou 85324 , având următoarele caracteristici:

- suprafața clădirilor C31 cu o suprafață de 689,00 mp C34 cu o suprafață de 1449,00 mp și C30 cu o suprafață de 1475,00 m, situate pe un teren concesionat.

- amplasarea : teren intravilan, situat în Braila Calea Călărașilor nr. 220 lot 3, în suprafață de 15392,00 mp – NCP 85324

Racordarea și branșarea la utilități cade în sarcina concesionarului ;

4.2. Adjudecatarul are obligația sa pregătească terenul prin realizarea nivelărilor, înlăturarea oricarui obstacol și al oricarui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului caiet de sarcini.

4.3. Dacă în urma studiilor realizate se constată existența unor conducte , cabluri , fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului caiet de sarcini și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică , vor fi menținute în funcțiune , fără nici un fel de pretenție din partea adjudecatarului, iar intervenția asupra lor se va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

CAP. V. CONTESTAȚII

Împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației se poate face contestație în termen de 5 (cinci) zile de la data desfășurării acesteia, respectiv 5(cinci) zile de la data primirii înștiințării cu privire la decizia comisiei de licitație, sub sancțiunea decăderii și va fi soluționată în termen de 10 (zece) zile de la depunere de către comisia special instituită pentru soluționarea contestațiilor.

În cazul în care nici hotărarea comisiei de soluționare a contestațiilor nu mulțumește pe ofertant, acesta se poate adresa în termen de 15 (cincisprezece) zile secției de contencios administrativ a Tribunalului Brăila.

CAP. VI. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI ȘI PREDAREA-PRIMIREA TERENULUI

Modelul contractului de concesiune este prevăzut în anexa nr. 5 la prezentul caiet de sarcini.

În termen de 30 (treizeci) de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, adjudecatarul are obligația să se prezinte la Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală din cadrul Primăriei Municipiului Brăila în vederea perfectării și semnării contractului de concesiune, în formă autentică.

Toate cheltuielile legate de semnarea în formă autentică a contractului de concesiune cad în sarcina adjudecatarului.

În cazul în care acesta nu se conformează, rezultatul licitației se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație.

În termen de 5 zile de la semnarea contractului, un reprezentant al Primăriei Municipiului Brăila, împreună cu adjudecatarul va proceda la predarea-primirea pe baza de proces verbal a terenului adjudecat.

Procesul verbal de predare-primire face parte integrantă din contract.

p. SECRETAR,

ION DRAGAN

**DIRECȚIA FINANTELOR PUBLICE LOCALE
DIRECTOR EXECUTIV,**

Dr. ec. ANGHELESCU STOICA

DIRECȚIA PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

PRUNDEA ELENA

DIRECȚIA ARHITECT SEF,

Arh. ION MARIAN

COMPARTIMENT CONTRACTE

INSPECTOR SUPERIOR

Jr. SĂRARU MARIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



FORMULAR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE
pentru

1. Date privind participantul la licitație

Denumirea persoanei juridice:.....,
– sediul în localitatea, str., nr.,
bl....., ap....., județul....., telefon.....,
fax.....
– reprezentată prin, cu delegația (procura)
....., posesor al BI/CI, seria....., nr.....
– nr. ORC....., cod fiscal....., cont
bancar.....deschis la.....

2. Solicit înscrierea la licitația din data de _____, în vederea concesiunii clădirilor
în suprafață demp, situat Brăila, Str., în vederea edificării și
mă angajez să respect clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini.

3. Pentru licitație am depus garanția de participare prin O.P.

4. Declar că:

- am cumpărat caietul de sarcini și l-am achitat cu chitanța.....
- am luat la cunoștință și sunt de acord cu toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini
(respingerea ofertanților, pierderea garanției de participare, etc.)
- accept prețul de pornire la licitație în sumă de LEI pe an;

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a)....., reprezentant al S.C.
....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă din
data de.....pentru concesiunea clădirilor din Brăila, Str., declar pe
proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că, în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele.....
2. Codul fiscal.....
3. Adresa sediului central.....
4. Telefon.....
Fax.....
E-mail.....
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare.....
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul.....
.....
(adrese complete, telefon, fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor.....

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ASUMĂRILE LEGATE DE PROIECT

Subsemnatul(a) reprezentant al SC..... SRL/SA, cu sediul social în, strada....., având CUI.....și J../...../..... în calitate de ofertant al terenului în suprafață de mp situat în Brăila, Str....., declar pe propria răspundere că:

- Documentația tehnică pentru autorizația de construire pe care o voi avea la baza cererii privind autorizația de construire va avea în vedere reabilitării construcțiilor C31, C34 și C30,
- Voi executa lucrările privind reabilitarea clădirilor concesionate și voi executa racordurile branșamentele și infrastructura aferentă acestora, așa cum rezultă din clauzele contractului de concesiune .
- Obiectivul va avea următoarele caracteristici:
 1. Titlul proiectului(denumirea generică)_____
 2. Corelarea cu specificul zonei_____
 3. Descrierea succintă a proiectului_____
 4. Calendar orientativ(durata de implementare)_____
 5. Suprafața construită(orientativ)_____
 6. Destinația și numărul construcțiilor ce urmează a fi reabilitate_____
 7. Planșă desenată cu amplasarea construcțiilor asumate prin prezenta declarație_____
 8. Costul estimativ al proiectului_____

SC.....SRL/SA

Reprezentant.....

CONTRACT DE CONCESIUNE

încheiat la data de _____

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Brăila, în calitate de concedent, având sediul în municipiul Brăila, Piața Independenței nr. 1, având contul RO.....deschis la Trezoreria Brăila reprezentat de Dl. Aurel Gabriel SIMIONESCU în calitate de primar, pe de o parte,

și

S.C. _____ S.R.L./S.A. înființată în conformitate cu legile române cu sediul în loc. _____, Jud. _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- concedentul deține în proprietate privată și exclusivă clădirile, C31, C34 și C30, situate pe un teren în suprafață de 15392,00 mp, situat în Brăila, Calea Călărașilor nr. 220, lot 3, și având carte funciara nr. 85324., astfel cum este identificat în anexa 1 la prezentul contract (denumit în continuare teren)
- prin HCLM Brăila nr. _____, s-a aprobat scoaterea la licitație pentru concesionarea clădirilor (în vederea reabilitării acestora).
- Terenul în suprafață de 15392,00 mp, a fost adjudecat de către S.C. APAN MOTORS S.R.L. prin licitația deschisă, cu strigare organizată de concedent, încheindu-se un act de dezmembrare autenticat sub nr. 3255/10.06.2014.

PĂRȚILE AU CONVENIT ÎNCHEIEREA PREZENTULUI CONTRACT DE CONCESIUNE, ÎN URMĂTOARELE CONDIȚII:

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea clădirilor, proprietatea privată a municipiului Brăila, situate în Calea Călărașilor nr. 220 lot 3, identificate după cum urmează:

- Clădirea C 31 în suprafață construită de 689,00 mp și suprafața construită desfășurată de 1378,00 mp, cu un regim de înălțime P+1E, situată pe un teren concesionat în suprafață de 15392,00 mp indentificat cadastral cu nr. 85324;
- Clădirea C34 în suprafață construită de 1449,00 mp și suprafața construită desfășurată de 2898,00 mp, cu un regim de înălțime P+1E, situată pe un teren concesionat în suprafață de 15392,00 mp indentificat cadastral cu nr. 85324;
- Clădirea C30 în suprafață construită de 1475,00 mp și suprafața construită desfășurată de 2950,00 mp, cu un regim de înălțime P+1E, situată pe un teren concesionat în suprafață de 15392,00 mp indentificat cadastral cu nr. 85324;

Extrasul de Carte Funciara a Terenului este anexat la prezentul contract – Anexa 1.

2.2. Municipiul Brăila este de acord să se noteze în Cartea Funciara nr. _____ Brăila, respectiv foaia de sarcini a dreptului de concesiune în favoarea S.C. _____

2.3. Clădirile concesionate vor fi reabilitate și utilizate de către investitor conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 400/05.12.2013. Perioada în care va fi finalizat acest obiectiv nu va depăși 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire conform clauzelor prezentului contract.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Municipiul Brăila concesionează clădirile investitorului S.C. _____ S.R.L./S.A. pe o durată de 49 de ani, începând cu data semnării prezentului contract.

3.2. Părțile sunt de acord ca după expirarea perioadei menționate în art.3.1., durata contractului va putea fi prelungită prin act adițional, la cererea concesionarului, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în condițiile unei notificări scrise, transmise Municipiului Brăila de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea Contractului și cu aprobarea Consiliului Local Municipal.

Art. IV. DECLARAȚIILE PĂRȚILOR

4.1. *Municipiul Brăila declară, pe propria răspundere, următoarele:*

4.1.1. La data semnării, Municipiul Brăila, deține dreptul de proprietate privată asupra clădirilor și are capacitatea de a constitui dreptul de concesiune asupra acestora.

4.1.2. Municipiul Brăila nu a încheiat niciun antecontract sau contract privind înstrăinarea clădirilor C31, C34 și C30, sub orice formă sau vreun contract de orice fel prin care s-ar constitui în favoarea unei terțe persoane un dezmembrământ al dreptului de proprietate sau vreun drept de folosință.

4.1.3. După cunoștința Municipiului, la data semnării, clădirile nu constituie și nici nu a constituit obiectul niciunei cereri sau pretenții de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate, nici al unei cereri sau pretenții de restituire sau revendicare și nici al unui litigiu judecătoresc sau administrativ.

4.1.4. Așa cum rezulta din extrasul de Carte Funciara nr. _____, clădirile nu sunt grevate de nici o sarcină (ipoteca, privilegiu, servitutea) constituită în favoarea unei terțe persoane;

4.1.5. Clădirile nu sunt scoase din circuitul civil și nu fac obiectul vreunei proceduri de declarare a utilității publice, premergătoare exproprierii sau a altui interes public despre care Municipiul Brăila are cunoștință.

4.1.6. Municipiul Brăila declară că situația juridică și economică a clădirilor, conform extrasului de Carte Funciara nr. _____, permite exercitarea folosinței asupra acestuia de către concesionar, în conformitate cu scopul declarat al concesionarului și anume, de a-l folosi pentru realizarea proiectului propus, conform prezentului contract.

4.1.7. Municipiul Brăila declară că este de acord ca la finalizarea proiectului propus de către concesionar, să semneze un proces verbal prin care să constate că, concesionarul și-a îndeplinit obligațiile de investiții.

4.1.8. După cunoștința Municipiului, clădirile nu prezintă niciun fel de contaminare care să contravină regulilor în vigoare, de ocrotire a mediului înconjurător, dar această declarație va fi confirmată de Acordul de Mediu emis de Inspectoratul de Protecție a Mediului Brăila.

4.1.9. Municipiul Brăila nu își asumă responsabilitatea pentru obstacolele ascunse, incluzând, dar nelimitându-se la canale colectoare, canalizări, țevi, guri de canal, rigole, conducte, conducte principale, cursuri de apă, canale, tuneluri, fire și orice alte mijloace de conducte de orice fel, sau orice alt obstacol, în aceasta privinta concesionarul având obligația de a efectua un studiu amanunțit și de a găsi posibilitatea continuării construirii obiectivului propus.

4.1.10. Construcțiile sunt libere de ocupații de orice fel.

4.2. Concesionarul declară, pe proprie răspundere, următoarele:

4.2.1. Este o societate legal organizată, funcționând în mod valabil, potrivit legilor române și are capacitatea juridică necesară pentru a folosi clădirile aflate în proprietatea Municipiului Brăila în scopul asumat la art. II, pct. 2.3.

4.2.2. Are capacitatea juridică, economică și tehnică pentru a încheia și executa acest contract și pentru a-și îndeplini toate obligațiile aici prevăzute.

4.2.3. Nu a fost declarat în faliment sau insolubil și, după cunoștința sa, nici o acțiune sau cerere pentru declararea falimentului nu a fost formulată de către creditorii săi.

4.2.4. După cunoștința concesionarului, nu există nici un act administrativ, nici o hotărâre judecătorească, nici un contract sau orice alt tip de act juridic, cu excepția contractului de concesiune nr. 3671/2013, încheiat între Primăria Municipiului Brăila și SC APAN MOTORS S.R.L., implicând concesionarul și care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau împiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale concesionarului.

4.2.5. Activitățile pe care le va desfășura nu vor crea nici o contaminare a mediului care să depășească limitele impuse de legislația română în vigoare, iar concesionarul va obține toate avizele, aprobările, permisele sau autorizațiile necesare pentru activitățile pe care le va desfășura.

4.2.6. Isi asuma întreaga responsabilitate pentru orice costuri suplimentare rezultate în urma gasirii unor obstacole ascunse pentru care Municipiul Braila nu si-a asumat responsabilitatea conform art. IV, pct.4.1.9.

Art. V. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

5.1. Valoarea redevenței este de _____ lei/an și se achită până cel târziu data de 31 ianuarie a anului pentru care se datorează plata. Redevența se actualizează anual cu rata inflației.

5.2. Plata redevenței se va face prin transfer bancar în contul concedentului:

Banca: Trezoreria Municipiului Brăila

Beneficiar: Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului Brăila

Cont: RO _____

C.I.F.: 4205670

5.3. Concesionarul va beneficia de un termen de grație, pe perioada căruia nu va datora plata redevenței, și care încetează la data emiterii de către Primăria Municipiului Brăila a autorizației de construire pentru obiectivul propus spre a fi construit, dar nu mai mult de 12 luni de la data semnării Procesului Verbal de punere în posesie. Plata sumelor de achitat de la momentul expirării perioadei de grație și până la finalul anului, se va face în termen de 30 de zile de la data în care încetează perioada de grație.

5.4. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de către concesionar a unor penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere.

Art. VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

6.1. Concesionarul are următoarele drepturi:

6.1.1. De a realiza investiția conform art. II, pct. 2.3..

6.1.2. Dreptul de a folosi și de a culege toate fructele imobilului, potrivit obiectului prezentului contract și a Codului Civil.

6.1.3. Dreptul de preempțiune la cumpărarea construcțiilor în situația în care concedentul hotărăște vânzarea acestuia.

6.2. Municipiul Brăila are următoarele drepturi:

6.2.1. Să inspecteze, să verifice stadiul și modul de realizare a proiectului propus și modul de respectare a obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua în termen de 5 zile de la comunicarea unei notificări prealabile către investitor și la o oră rezonabilă.

6.2.2. Orice alte drepturi rezultând din obligațiile concesionarului menționate în contract.

Art. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concesionarul are următoarele obligații:

7.1.1. Concesionarul are obligația de a realiza, obiectivul propus în urma licitației, în termen de maxim 24 de luni de la emiterea autorizației de construire.

7.1.2. Să exploateze construcțiile ca un bun proprietar, respectând prevederile legii și ale prezentului contract.

7.1.3. Să plătească redevența în suma și la termenele prevăzute în art. V.

7.1.4. Să realizeze lucrările proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

7.1.5. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

7.1.6. Să respecte normele de protecție a mediului conform Anexei 2.

7.1.7. Să efectueze toate procedurile necesare pentru înregistrarea în Cartea Funciară a dreptului de concesiune în favoarea sa și să suporte orice cheltuială în acest sens.

7.1.8. Să predea construcțiile, la încetarea contractului, în mod gratuit și liber de sarcini, predare care va fi consemnată într-un proces verbal de predare-primire.

7.1.9. Să depună toate documentele și avizele necesare obținerii autorizației de construire în termen, astfel încât Primăria Municipiului Brăila să poată emite autorizația de construire în cel mult 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.10. Să pregătească construcțiile prin înlăturarea oricărui obstacol și al oricărui alt impediment în vederea executării obiectivului propus în termenii și condițiile prezentului contract de concesiune.

7.1.11. Să realizeze, pe cheltuială proprie, lucrările de desființare oricăror construcții și/sau împrejmuiiri/platforme, să elibereze terenul de orice materiale rezultate în urma acestor lucrări precum și racordurile și instalațiile de utilități aferente.

7.1.12. Să efectueze împrejmuirea terenului în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie.

7.1.13. Dacă în urma studiilor realizate se constată existent unor conducte, cabluri, fire sau orice alte amenajări care nu au putut fi identificate la data încheierii prezentului contract de concesiune și care aparțin unor furnizori de servicii de utilitate publică, vor fi menținute în funcțiune, fără niciun fel de pretenție din partea concesionarului, iar intervenția asupra lor e va putea realiza numai după primirea avizului scris al detinatorului rețelei respective.

7.2. Municipiul Brăila are următoarele obligații:

7.2.1. Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor născute din prezentul contract, să asigure concesionarului folosința exclusivă, liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului.

7.2.2. Să predea construcțiile concesionarului în starea prevăzută la art. II, pct. 2.1. din prezentul contract cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului. La data predării terenului, se va întocmi un proces verbal de predare-primire, semnat de ambele părți, prin care se va constata starea fizică a construcțiilor.

7.2.3. Să notifice concesionarul cu privire la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Art. VIII. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

8 Acest contract intra în vigoare la data semnării.

Art. IX. MODIFICAREA, REZILIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al părților, prin act adițional, după aprobarea prealabilă a Consiliului Local Municipal Brăila.

9.2. De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

9.2.1. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concedent:

a) dacă concesionarul nu plătește prețul în termen de 90 de zile de la data scadentă, stabilită prin contract;

b) dacă concesionarul nu folosește construcțiile conform destinației stabilite în art. II, pct. 2.3. și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Municipiul Brăila;

c) în cazul în care concesionarul nu a respectat una sau mai multe dintre obligațiile prevăzute la art. VII, din prezentul contract.

d) în cazul în care concesionarul nu a obținut autorizația de construire în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie;

e) în cazul în care investiția propusă nu a fost finalizată în termen de 24 de luni de la data emiterii autorizației de construire.

9.2.2. Prin simpla notificare de încetare a contractului, fără plata niciunor despăgubiri, transmisă de concesionar:

a) în cazul în care, deși concesionarul a depus toate documentele și avizele necesare emiterii autorizației de construire pentru obiectivul propus la art. II, pct. 2.3., aceasta nu este emisă în termen de 12 luni de la data semnării procesului verbal de punere în posesie din vina exclusivă a concedentului.

b) dacă Municipiul Brăila nu respectă oricare din obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 90 de zile de la data notificării scrise trimisă de către concesionar, prin care se reclamă o astfel de încălcare.

9.3. În situația apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna din părți a clauzelor 9.2.1. și 9.2.2., cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, situație în care este necesară

emiterea unei Hotarari de Consiliu Local Municipal in acest sens, fie pentru rezilierea prezentului contract.

9.4. De asemenea, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare, ori bunul concesionat dispare, dintr-o cauză de forță majoră.

9.5. În cazul în care contractul încetează înainte de termen, indiferent de motive, Construcțiile revin concedentului gratuit și liber de sarcini, concesionarul fiind obligat sa desființeze orice amenajare sau construcție pe care a realizat-o în termen de 60 de zile de la constatarea încetării prezentului contract, în caz contrar, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei iar Municipiul Braila va face demersurile necesare pentru eliberarea terenului.

9.6. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct. 7.1.1 este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.7. În cazul în care concesionarul executa alte lucrari decat cele prevazute în autorizatia de construire sau executa lucrari fara autorizati de construire , prezentul contract înceteaza prin simpla notificare de catre concedent, iar concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 50.000 lei.

9.8. În cazul în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate la art.VII pct.7.1.5. , 7.1.6. , 7.1.9., 7.1.12. , 7.1.13. , este obligat la plata unor despăgubiri în cuantum de 40.000 lei.

Art. X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

10.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligența cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.

10.2. Drepturile și obligațiile rezultând din prezentul contract nu pot fi cedate de oricare din părți, fără acordul scris al celeilalte părți.

Art. XI. FORȚA MAJORĂ

11 Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice raspundere. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legatură cu noile împrejurări, în cel mult 15 zile de la apariția acestora, și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

Art. XII. LITIGII

12 Acest contract este guvernat și conceput în conformitate cu legea română. Orice dispută (dacă nu este rezolvată amiabil), se va deduce în fața instanței de judecată competentă, conform legislației din România.

Art. XIII. DISPOZIȚII FINALE

13.1. În cazul în care clauzele prezentului contract vor fi nule, sau anulate, cele care pot produce efecte vor ramane în vigoare.

13.2. Concesionarul va suporta cheltuielile și taxele legate de încheierea în formă autentică a prezentului contract și de îndeplinire a formalităților de publicitate imobiliară.

13.3. Municipiul Brăila nu poate fi tras la răspundere de către concesionar pentru schimbarea situației juridice a construcțiilor, ca urmare a apariției unor acte normative de nivel superior ulterioare semnării contractului, dar garantează acestuia liniștită posesie față de orice tulburare a folosinței acestuia, respectiv pentru orice altă deposedare de bun, cu excepția deposedării, potrivit legii, pentru cauza de utilitate publică.

13.4. Toate notificările și alte comunicări ce sunt necesare sau permise a fi efectuate în baza prezentului contract, vor fi făcute în scris și vor fi considerate a fi făcute în mod valabil, dacă sunt livrate personal sau prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin fax confirmat prin recipisa de primire.

13.5. Următoarele anexe fac parte integrantă din prezentul contract:

- Anexa 1 – Extras de carte funciara
- Anexa 2 - Declaratie comuna privind problemele de mediu.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____, a fost redactat în Municipiul Brăila, în 3 (trei) exemplare originale și a fost semnat de părți.

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale investiției. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Agenția pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Agenției pentru Protecția Mediului Brăila.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. Concesionarul declară că a fost informat de concedent asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiții, iar suportarea lor revine în sarcina concesionarului.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea serviciilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zona activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar, accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea, spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul sit-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate, vor fi depozitate la o groapă de gunoi autorizată de autoritățile locale, respectând regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor Uniunii Europene referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui, de asemenea, să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent,

Concesionar

Expert Evaluator Iulian-Cosmin Androniu

MEMBRU TITULAR AL ASOCIAȚIEI NAȚIONALE A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA (A.N.E.V.A.R.)

Romania, Braila, Aleea Parcului nr.2, bl. A1bis, sc. 1, et. 5, ap. 15, C.I.F. 20422930

Cont: RO62 BACX 0000 0002 6829 8000 UniCredit Tiriac Bank Sucursala Braila

Fax: 0339.814.435, Mob: 0722.635.370, <http://www.acos.ro>, mail: office@acos.ro

ANEXA NR. 3
LA HCM NR. 164 / 13.06.2014

STUDIU DE OPORTUNITATE

În vederea concesiunii construcțiilor C31, C34 și C30, situat în Municipiul Braila, Str. Călărașilor nr.220, Cazarma 493, Lot 1 și Lot 2 care aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila



- construcții -

Data întocmirii: 20.01.2014

Solicitant: S.C. APAN MOTORS S.R.L. Brăila

Elaborat de: Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

Braila, ianuarie 2014

All rights reserved. Copyrights © 2003-2014 Expert Evaluator Androniu Iulian Cosmin

REZUMATUL LUCRĂRII

Prezentul Studiu de oportunitate analizează elementele de ordin legislativ, economico-financiar, tehnic, social și de meniu specifice concesionării construcțiilor C31, C34 și C30, situat în Municipiul Braila, Str. Călărașilor nr.220, Cazarma 493, Lot 1 și Lot 2 care aparțin domeniului privat al Municipiului Brăila.

Prin realizarea studiului de oportunitate se va asigura:

- Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
- Determinarea valorii bunului imobil
- Necesitatea și oportunitatea realizării concesiei
- Nivelul minim al redevenței pentru bunul imobil ce urmează să fie concesionat (construcție)
- Durata minimă estimată a concesiei
- Alte elemente care să conducă la realizarea obiectivului

Solicitantul lucrării: **S.C. APAN MOTORS S.R.L. Brăila.**

Data evaluării: **20.01.2014**

Curs valutar de referință BNR la data evaluării 4,5301 LEI/ EURO.

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența anuală/mp	2.90 lei
	0,64 €
Redevența lunară/mp	0,24 lei
	0,05 €
Redevența anuală total suprafață	23.512 lei
	5.191 €
Redevența lunară total suprafață	1.959 lei
	433 €

VALORILE ESTIMATE NU INCLUD TVA.

Calculul venitului suplimentar la bugetul Mun. Braila în cazul concesionării

Varianta A - Varianta cu investiție nouă	122.292 €
Varianta B - Varianta cu păstrarea și concesionarea construcțiilor C30, C31 și C34	167.865 €
Plus valoarea încasat de UAT Mun Braila	45.574 €

Expert Evaluator
Membru Titular A.N.E.A.R.
ec. Androniu Iulian-Cosmin



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ