

ACTE NECESARE PRELUARII CONTRACTELOR DE CONCESIUNE INCHEIATE, conform art.41 din Legea nr.50/1991 actualizată și republicată în 2004 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Pot face obiectul preluării contractelor de concesiune acele construcții aferente terenurilor concesionate.

În acest sens persoanele fizice sau juridice interesate vor depune următoarele documente:

1. Contract de concesiune inițial ;
2. Contract de vânzare – cumpărare asupra construcției ce a făcut obiectul încheierii contractului de concesiune , autentificat la un notar public;
3. Documentația cadastrală care a stat la baza încheierii contractului de vânzare-cumpărare.
4. Cerere de reziliere a contractului de concesiune din partea vânzătorului aprobată de către Primarul municipiului Urziceni;
5. Cerere de preluare a contractului concesiune din partea cumpărătorului aprobată de către Primarul municipiului Urziceni;
6. Dovada achitării la zi a impozitului pe clădire și a redevenței pentru terenul concesionat.

1. Documente necesare vânzării apartamentelor conform Decretului Lege 61/1990

- * Cerere aprobată de Primar
- * Schița apartamentului
- * Contract închiriere (original)
- * Copie C.I. și acte de stare civilă (certificat naștere căsătorie)
- * Adeverință de la Serviciul Apă -Canal din care să rezulte ca are datoriile plătite la zi pentru aceste utilități
- * Adeverință de salariu

2. Documente necesare închirierii locuințelor

- * Repartiție conform listei de priorități aprobată de Consiliul Local
- * Copie C.I. și acte de stare civilă (certificat naștere căsătorie)
- * Documente din care să rezulte venitul net al familiei din ultimele 12 luni, în vederea stabilirii chiriei.

3. Documente necesare întocmirii dosarului în vederea solicitării unei locuințe

- * Cerere
- * Copie C.I. și acte de stare civilă (certificat naștere căsătorie), pentru toți membrii familiei
- * Declarație notarială din care să reiasă ca titularul cererii și ceilalți membri ai familiei acestuia, nu deține și să nu fi deținut o altă locuință în proprietate și/sau să nu fie beneficiarul unei alte locuințe cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ teritoriale, în orașul Urziceni sau localități limitrofe.
- * Actele de studii(ultima școală absolvită)-se va prezenta de către titularul cererii, în copie certificată prin semnătură, pentru conform cu originalul.
- * Adeverința de la locul de muncă și copie certificată de către conducătorul unității, după carnetul de muncă.
- * Acte din care să reiasă starea de sănătate

- * Acte din care sa reiasă situația juridica a imobilului în care locuiește.
- * Alte documente solicitate de comisie, după caz.

4. Procedura administrativa de inițiere a concesiunii conform O.U.G.54/2006

- * Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta
- * Propunerea de concesionare trebuie sa fie fundamentata din punct de vedere economic, financiar, social si de mediu.
- * Inițiativa concesiunii trebuie sa aiba la baza efectuarea unui studiu de oportunitate , care sa cuprinda, in principal urmatoarele elemente:
 - descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiunat
 - motivele de ordin economic, social si de mediu , care justifica realizarea concesiunii
 - nivelul minim al redeventei
 - procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii
 - durata estimata a concesiunii
 - termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare
- * Concesionarea se aproba, pe baza studiului de oportunitate prin hotărâre a Consiliului Local

1 CONCESIONAREA TERENURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ CARE APARTIN MUNICIPIULUI URZICENI

1. Inițiativa concesiunii o poate avea concedentul sau orice investitor interesat (potențial concesionar);

2. Concesionarea terenurilor proprietate publică sau privată a municipiului se aprobă prin hotărâre al Consiliului local al municipiului Urziceni, pe baza unui caiet de sarcini, prin licitație publică sau negociere directă conform legii.

3. Pentru concesionarea terenurilor se vor stabili in prealabil următoarele:

- a. **destinația**, care înseamnă modul de utilizare a acestora conform funcționării prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii;
 - schimbarea destinației acordate inițial se va putea realiza în baza unui certificat de urbanism care va reglementa acest aspect și **numai după emiterea unei hotărâri de consiliu local, aprobată și validată**;
- b. **durata concesiunii** –concesionarea terenurilor se face în conformitate cu prevederile legale, durata acesteia fiind stabilită de către Consiliul local, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de **natura construcției**. Contractul de concesiune va fi încheiat în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani.

Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

- c. **prețul concesiunii** se stabilește de către compartimentul juridic pe baza Fișei tehnice de evaluare a bunurilor. În acest sens se va întocmi nota de calcul cu privire la prețul concesiunii pe metru pătrat care va constitui anexă la hotărârea de consiliu local care reglementează concesionarea;
- d. **termenul de începere a lucrărilor la obiectivul de investiții** este de 12 luni de la data încheierii procesului-verbal de punere în posesie a terenului concesionat;
- e. **procentul de ocupare al terenului**, se stabilește în funcție de destinația zonei unde urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului de la caz la caz ținând cont de prevederile Regulamentului de construcție în vigoare;
- f. **regimul de înălțime al construcției**
 - schimbarea regimului de înălțime se va putea face în baza unui certificat de urbanism care să reglementeze acest aspect și numai după **emiterea unei hotărâri de consiliu local în acest sens aprobată**;
- g. **concesionarea terenurilor în zona de protecție a infrastructurilor feroviare** se va realiza numai cu avizul autorităților de resort.

Prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

- în alte zone specifice, construcțiile se vor realiza numai având la bază avize aferente;

h.- **categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii** sunt următoarele:

- **bunurile de retur** – sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat din urma investițiilor impuse în caietul de sarcini, **în mod gratuit libere de sarcini**;
- **bunurile de preluare** – sunt bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului, numai în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le dobândi prin contract de vânzare – cumpărare.
- **bunurile proprii** – sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt exploatate în strictă concordanță cu obiectul concesiunii și care la expirarea contractului de concesiune prin atingere la termen, revin de drept concesionarului.

2.CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

1.Terenurile aparținând municipiului se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz sau de interes public cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate conform legii;

2.Terenurile aparținând municipiului, pot fi concesionate prin licitație publică deschisă, potrivit legii, în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului.

3. **Prin excepție**, terenurile aparținând **domeniului privat** al municipiului destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, astfel:

- a. pentru realizare de locuințe pentru tinerii până la împlinirea vârstei de 35 ani;
- b. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre potrivit legii;
- c. **pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au ori nu își exercită dreptul de preemțiune și dacă terenurile respective sunt improprie realizării de construcții noi.**
 - prin terenuri limitrofe imobilelor se înțeleg terenurile situate la aceeași adresă poștală cu clădirea în cauză, altele decât cele ce prevăd extinderi la parter de bloc;
 - se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr.10/2001 sau a Legii nr.1/2000 și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;