

**ROMANIA**  
**JUDETUL CARAS-SEVERIN**  
**ORASUL BAILE HERCULANE**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARARE**

privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren in suprafata de 15 mp, inscrisa in C.F. nr.32757 Baile Herculane, nr.cadastral 32757, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat pe strada Cernei, in scopul exploatarii ca teren aferent constructiei chiosc comercial

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara,  
Luand in dezbatere proiectul de hotarare privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren situata in orasul Baile Herculane, elaborat din initiativa primarului orasului Baile Herculane, domnul Miclau Cristian,  
Tinand seama de prevederile art.297 alin.1 si art.309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,  
Avand in vedere rapoartele de specialitate ale Compartimentului Domeniu Public Compartimentului Oficiu juridic si Serviciului economic,  
In temeiul prevederilor art.129, alin.1, alin.2 lit.c), art.196 alin.1 lit.a) si art.309 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTARASTE :**

**Art.1** Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren in suprafata de 15 mp, inscrisa in C.F. nr.32757 Baile Herculane, nr. cadastral 32757, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat pe strada Cernei, in scopul exploatarii ca teren aferent constructiei chiosc comercial, prevazut in Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** (1) Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica in baza prevederilor art.197, art.198 alin.1 si 2 si art.199 alin.1 si 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ la Institutia Prefectului Judetului Caras-Severin, Primarul orasului Baile Herculane, Compartiment Domeniu Public.

(2) Hotararea se publica pe site-ul Primariei orasului Baile Herculane prin grija secretarului general al orasului.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,**  
**CONSILIER LOCAL,**  
**BĂȘULESCU PETRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**DUMITRACHE AURELIA**

**BĂILE HERCULANE**  
**DATA : 29.03.2024**  
**NR.24**  
**4 exemplare**



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică în vederea exploatareii unei**  
**parcele de teren în suprafața de 15 mp, înscrisă în CF. nr.32757 Baile Herculane,**  
**identificată cu nr. cad.32757, situată pe str. Cernei**

*CUPRINS*

**Date generale**

**Capitolul I.** Descrierea și identificarea imobilelor care fac obiectul concesiunii

**Capitolul II.** Scopul elaborării Studiului de oportunitate care justifică realizarea concesiunii

**Capitolul III.** Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se concesionează

**Capitolul IV.** Nivelul minim al redevenței

**Capitolul V.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

**Capitolul VI.** Durata estimată a concesiunii

Acest Studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ

- Capitolul III, modalități de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrative teritoriale
- Secțiunea a 3-a, concesiunea bunurilor proprietate publică

## **Capitolul I. Descrierea si identificarea imobilului care face obiectul concesiunii**

Prin prezentul Studiu de oportunitate se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unei parcele de teren aflate în proprietatea Orașului Baile Herculane, DOMENIUL PUBLIC, TEREN intravilan, în suprafața de 15 mp, înscrisă în CF. nr.32757 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificată cu nr. cad.32757.

Terenul propus reprezintă amprenta la sol a clădirii – chiosc comercial, proprietatea I.I. DOLCESCU ION, edificată cu acte, conform Autorizației de construire nr. 45/13.11.1998 emisă la solicitarea și pentru S. C. ACD MARNICO S. R. L., achiziționat ulterior de către I.I. DOLCESCU ION prin Factura nr.2/31.08.2017,

Având în vedere oportunitatea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local al Orașului Baile Herculane propun spre aprobare Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren aflate în proprietatea Domeniului Public al Orașului Baile Herculane, TEREN intravilan, în suprafața de 15 mp, înscrisă în CF. nr.32757 Baile Herculane, identificată cu nr. cad.32757.

## **Capitolul II. Scopul elaborării Studiului de oportunitate care justifică realizarea concesiunii**

Văzând solicitările d-lui Dolcescu Ion, administrator al I.I. Dolcescu Ion înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane sub. nr.17616/16.12.2020 și nr.18482/04.12.2019 privind concesionarea terenului aflat în proprietatea orașului Baile Herculane, DOMENIUL PUBLIC, care a făcut obiectul Contractului de închiriere nr.5968/31.01.2017 încheiat cu S.C. ACD MARNICO S.R.L. ce a expirat în data de 31.01.2020,

În vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orașului Baile Herculane și ținând cont de solicitarea înregistrată la Primăria orașului Baile Herculane privind concesionarea unei parcele de teren, considerăm oportună valorificarea terenului în suprafața de 15 mp, înscris în CF. nr.32757 Baile Herculane, nr. cadastral:32757 prin *concesiune prin licitație publică pentru exploatarea terenului cu destinația „chiosc comercial”*.

### **Capitolul III. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se concesioneaza**

#### ***Elemente juridice :***

- Terenul in suprafata de 15 mp. apartine DOMENIULUI PUBLIC al Orasului Baile Herculane, judetul Caras-Severin
- Consiliul Local Baile Herculane administreaza bunurile din domeniul public sau privat al orasului Baile Herculane
- Terenul nu este liber de sarcini, pe acesta fiind amplasat chioscul comercial aflat in proprietatea II DOLCESCU ION, inscris in CF nr.32757 Baile Herculane sub nr. cadastral: 32757
- Terenul nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

#### ***Elemente tehnice :***

- Terenul propus spre concesionare are o suprafata de 15 mp. si se afla in proprietatea DOMENIULUI PUBLIC al Orasului Baile Herculane, teren intravilan,
- Terenul propus spre concesionare se afla situat pe str. Cernei, inainte de Podul de piatra si str. Piata Hercules, din orasul Baile Herculane.
- Terenul in suprafata de 15 mp, este inscris in CF. nr.32757 Baile Herculane, Teren neimprejmuit, identificat cu nr. cad.32757.
- Pe terenul propus spre concesionare este amplasat un chiosc comercial aflat in proprietatea I.I. DOLCESCU Ion, care ocupa suprafata de 15 mp.
- Starea fizica actuala a terenului este buna

#### ***Elemente economice :***

Terenul poate fi concesionat prin licitatie publica pentru realizarea unor investitii pe raza orasului, fiind aducatoare de venituri suplimentare la bugetul local.

Conform prevederilor Codului Fiscal „, Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a U.A.T.-urilor, concesionate, inchiriate, date in administrare sau in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

Tinand cont de Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat P. F. NAN – COJOCARU MARIA inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr.8148/20.03.2024 valoarea totala a redeventei este de 1.500 EURO.

### **Capitolul IV. Nivelul minim al redeventei**

Potrivit P. F. NAN – COJOCARU MARIA inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr. 8148/20.03.2024, valoarea totala a redeventei este de 1.500 EURO, respectiv 100 EURO/mp, redeventa minima de concesionare este de 300,00 EURO/an,

- Redevnta minima de concesiune a terenului fiind de 300,00 EURO/an, valoarea finala a redevntei se va stabili in urma negocierilor comisiei constituite prin dispozitia primarului si castigatorul desemnat in urma licitatiei publice.
- Redevnta stabilita in urma negocierilor va fi indexata anual in functie de rata inflatiei.
- La incheierea Contractului de concesiune, redevnta se plateste pentru anul in curs, de la data semnarii prezentului contract de concesiune si va fi indexata anual cu rata inflatiei.
- Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, dar nu mai putin de 50% din valoarea redevntei calculate pentru primul an de contract  
Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, majorari și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- Contravaloarea finala a redevntei se va achita in maxim 5 de ani

#### **Capitolul V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune este concesiune prin licitatie publica.

#### **Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza Studiului de oportunitate.

Intocmit,  
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,  
CICA ANTONIO

