

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 58 mp, inscrisa in C.F. nr.32823 Baile Herculane, nr.cadastral 32823, situata in strada Trandafirilor, orasul Baile Herculane

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara din data de 29.06.2022,

Luand in dezbateri 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 58 mp, inscrisa in C.F. nr.32823 Baile Herculane, nr. cadastral 32823 situata in strada Trandafirilor, orasul Baile Herculane, 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, Compartiment Oficiu Juridic, Serviciul economic.

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

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
IACOBICI PAVEL**



**CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRACHE AURELIA**

BĂILE HERCULANE
DATA : 29.06.2022
NR.61
6 exemplare



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren
situată în orașul Baile Herculane, pe str. Trandafirilor
în vederea construirii unui zid de sprijin

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 de teren aflată în proprietatea Orașului Baile Herculane, intravilan, în suprafața de 58 mp. înscrisă în CF nr.32823 Baile Herculane, Nr. cadastral Nr topografic:32823, situată în spatele terenului identificat în CF nr.30106 Baile Herculane, aflat în proprietatea d-lui Silvoșeanu Viorel pe care va fi edificată o construcție, conform Autorizației de construire nr.121/22.11.2021.

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

Văzând solicitările d-lui Silvoșeanu Viorel nr.19649/14.12.2021 și nr.12357/23.06.2022 privind concesionarea unei parcele de teren în suprafața de 58 mp. înscrisă în CF nr.32823 Baile Herculane, Nr. cadastral Nr topografic:32823, în vederea construirii unui zid de sprijin,

Ținând cont că parcela solicitată spre concesionare este situată în spatele terenului identificat în CF nr.30106 Baile Herculane, aflat în proprietatea d-lui Silvoșeanu Viorel pe care va fi edificată o construcție, conform Autorizației de construire nr.121/22.11.2021,

Terenul propus spre concesionare prin licitație publică se află în spatele proprietății private, pe deal, iar lipsa unui zid de sprijin va duce la alunecarea terenului și distrugerea imobilului aflat în proprietate personală.

Intrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orașului Baile Herculane și ținând cont de solicitările înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane privind concesionarea unei parcele de teren, considerăm că este oportun să fie valorificat prin ***concesiune prin licitație publică în vederea construirii unui zid de sprijin.***

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

Elemente juridice :

- Terenul în suprafața de 58 mp. aparține Orașului Baile Herculane, județul Caras-Severin
- Terenul identificat cu nr. cad.32823, înscris în CF. nr.32823 Baile Herculane nu este cuprins în Anexa nr.5 din Hotărârea de Guvern nr.532/2002 de atestare a inventarului domeniului public al orașului Baile Herculane
- Consiliul Local Baile Herculane administrează bunurile din domeniul public sau privat al orașului Baile Herculane
- În prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte **din domeniul privat al Orașului Baile Herculane și nu este circumscris domeniului public-proprietate**

publica, in acceptiunea Codului Civil, Legii 18/1991 AC sau a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

- Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.

Elemente tehnice :

- Terenul propus spre concesiune are o suprafata desfasurata de 58 mp., se afla in proprietatea Orasului Baile Herculane, si este situat in spatele terenului identificat in CF nr.30106 Baile Herculane, aflat in proprietatea d-lui Silvoșeanu Viorel pe care va fi edificata o constructie, conform Autorizatiei de construire nr.121/22.11.2021,

- Suprafata de teren este inregistrata in CF. nr.32823 Baile Herculane, TEREN intravilan, Adresa: Loc. Baile Herculane, jud. Caras-Severin, strada Trandafirilor, Nr. cadastral Nr. topografic 32823, Teren neimprejmuit.

- Starea fizica actuala a terenului este buna

Elemente economice :

Terenul poate fi concesiunat 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, concesiunata, inchiriate, date in administrare sau in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesiunatorilor, 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 S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr.12382/23.06.2022, valoarea totala a redeventei este de 2.610,00 EURO.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Potrivit Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr.12382/23.06.2022, valoarea de piata a terenului este de 45,00 euro/mp, respectiv 2.610,00 Euro pentru terenul in suprafata de 58 mp., redeventa minima de concesiune este de 522,00 euro/an, platibila in maxim 5 de ani.

- Redeventa minima de concesiune a terenului fiind de 522,00 Euro/an, valoarea finala a redeventei se va stabili in urma negocierilor comisiei constituite prin dispozitia primarului si castigatorul desemnat in urma licitatiei publice.

- La incheierea Contractului de concesiune, redeventa se plateste pentru anul in curs, de la data semnarii prezentului contract de concesiune

- Concesiunatorul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna, cu titlu de garantie, contravaloarea in euro, achitata in lei la cursul BNR din ziua platii, reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, respectiv 50% din valoarea redeventei anuale.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorari și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

- Contravaloarea finală a redevenței se va achita în maxim 5 de ani

Capitolul V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune este concesiune prin licitație publică

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.