

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, inregistrata in C.F. nr.32628 Baile Herculane, nr.cadastral 32628, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat Piata Hercules

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara,

Luand in dezbatare 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, inregistrata in C.F. nr.32628 Baile Herculane, nr. cadastral 32628, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat Piata Hercules, 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,
ORZA GHEORGHE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRACHE AURELIA

BĂILE HERCULANE
DATA : 29.11.2023
NR.67
4 exemplare



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică în vederea exploatării unei
parcele de teren în suprafața de 15 mp, înscrisă în CF. nr.32628 Baile Herculane,
identificată cu nr. cad.32628, situată pe str. Piața Hercules

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 concesiune 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.32628 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificată cu nr. cad.32628.

Terenul propus reprezintă amprenta la sol a clădirii – chiosc comercial, proprietatea S. C. MAGIC S. R. L., edificată cu acte, conform Autorizației de construire nr.4/08.04.1996,

Având în vedere oportunitatea atragerii de venituri suplimentare la bugetul local al Orașului Baile Herculane propun spre aprobare Studiul de oportunitate privind concesiunea 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.32628 Baile Herculane, identificată cu nr. cad.32628.

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

Văzând solicitările d-lui Ștefan Gheorghe, administrator al S. C. MAGIC S. R. L. înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane sub. nr.6228/01.02.2023 și nr.8319/23.03.2023 privind concesiunea în vederea exploatării terenului aflat în proprietatea orașului Baile Herculane, DOMENIUL PUBLIC, care a făcut obiectul Contractului de închiriere nr.2859/02.06.1998 încheiat cu S. C. MAGIC S. R. L. ce a expirat în data de 01.04.2021,

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 concesiunea unei parcele de teren, considerăm oportună valorificarea terenului în suprafața de 15 mp, înscris în CF. nr.32628 Baile Herculane, nr. cadastral:32628 prin *concesiune prin licitație publică cu destinația – exploatare teren*

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

Elemente juridice :

- Terenul în suprafața de 15 mp. aparține DOMENIULUI PUBLIC al Orașului Baile Herculane, județul Caras-Severin
- Consiliul Local Baile Herculane administrează bunurile din domeniul public sau privat al orașului Baile Herculane

- Terenul nu este liber de sarcini, pe acesta fiind amplasat chioscul comercial aflat in proprietatea S. C. MAGIC S. R. L., inscrisa in CF nr.32628 Baile Herculane sub nr. cadastral: 32628-C1, Observatii:Nr. niveluri:1; S. construita la sol:14 mp.
- 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. Piata Hercules din orasul Baile Herculane.
- Terenul in suprafata de 15 mp, este inscris in CF. nr.32628 Baile Herculane, Teren neimprejmuit, identificat cu nr. cad.32628.
- Pe terenul propus spre concesionare este amplasat un chiosc comercial aflat in proprietatea S. C. MAGIC S. R. L., inscrisa in CF nr.32628 Baile Herculane sub nr. cadastral: 32628-C1 care ocupa 14 mp. din suprafata totala 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.17550/06.11.2023, valoarea totala a redeventei fiind de 1.500 EURO.

Capitolul IV. Nivelul minim al redeventei

Potrivit P. F. NAN – COJOCARU MARIA inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr. 17550/06.11.2023, valoarea totala a redeventei este **de 1.500 EURO, respectiv 100,00 EURO/mp, redeventa minima de concesionare este de 300,00 EURO/an, platibila in maxim 5 de ani.**

- **Redeventa minima de concesionare a terenului fiind de 300,00 EURO/an**, valoarea finala a redeventei se va stabili in urma negocierilor comisiei constituite prin dispozitia primarului si castigatorul desemnat in urma licitatiei publice.
- Redeventa stabilita in urma negocierilor va fi indexata anual in functie de rata inflatiei.

- La încheierea Contractului de concesiune, redevența se plătește pentru anul în curs, de la data semnării prezentului contract de concesiune și va fi indexată anual cu rata inflației.

- Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, cota-parte din suma obligației de plată către concedent, dar nu mai puțin de 50% din valoarea redevenței calculate pentru primul an de contract

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorări 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 concesionare 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.

Intocmit,
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,
GHINEA FLORIN

