

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 25 mp, înscrisă în C.F. nr.32423 Baile Herculane, nr.cadastral 32423, situată în strada Zavoiiului, orașul Baile Herculane

Consiliul Local al orașului Baile Herculane, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2021,

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren situată în orașul Baile Herculane, elaborat din inițiativa primarului orașului Baile Herculane, domnul Miclau Cristian,

Ținând seama de prevederile art.297 alin.1 și art.309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

Având în vedere rapoartele de specialitate ale Compartimentului Domeniu Public Compartimentului Oficiu juridic și Serviciului economic,

În temeiul prevederilor art.129, alin.1, alin.2 lit.c), art.196 alin.1 lit.a) și art.309 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 25 mp, înscrisă în C.F. nr.32423 Baile Herculane, nr. cadastral 32423, situată în strada Zavoiiului, orașul Baile Herculane, prevăzut în Anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 (1) Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197, art.198 alin.1 și 2 și art.199 alin.1 și 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ la Instituția Prefectului Județului Caraș-Severin, Primarul orașului Baile Herculane, Compartiment Domeniu Public.

(2) Hotărârea se publică pe site-ul Primăriei orașului Baile Herculane prin grija secretarului general al orașului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,
CONSILIER LOCAL,
BĂȘULESCU PETRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRACHE AURELIA**

BAILE HERCULANE
DATA : 31.05.2021
NR.42
4 exemplare



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren
situată în orașul Baile Herculane, pe str. Zavoiiului,
în vederea construirii unei parcuri auto

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 Orasului Baile Herculane, intravilan, în suprafață de 25 mp. situată pe str. Zavoiiului, vis-à-vis de imobilele cu nr. 106 - 104, identificată cu nr. cad.32423, înscrisă în CF. nr.32423 Baile Herculane

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

Văzând solicitarea nr. 14024/12.08.2019 a d-lui Ruzitshka Oswald, nr.16.675/21.10.2019 a S.C. WEE DOO S.R.L. , în calitate de proprietară al imobilului de pe str. Zavoiiului nr. 106 care solicită concesionarea parcelei de teren în vederea construirii unei parcuri și solicitarea nr.7547/25.02.2021 a d-nei Barbu Minodora care solicită concesionarea în vederea amenajării unei magazii de lemne și a unei terase din lemn,

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

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

Elemente juridice :

- Terenul în suprafață de 25 mp. aparține Orasului Baile Herculane, județul Caras-Severin
- Terenul identificat cu nr. cad.32423, înscrisă în CF. nr.32423 Baile Herculane nu este cuprins în Anexa nr.5 din Hotărârea de Guvern nr.532/2002 de atestare a inventarului domeniului public al orasului Baile Herculane
- Consiliul Local Baile Herculane administrează bunurile din domeniul public sau privat al orasului Baile Herculane
- În prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al Orasului Baile Herculane și nu este circumscris domeniului public-proprietate publică, în accepțiunea Codului Civil, Legii 18/1991 AC sau a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.
- Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Elemente tehnice :

- Terenul propus spre concesiune are o suprafață desfurată de 25 mp., se afla în proprietatea Orașului Baile Herculane, vis-à-vis de imobilele cu nr. 104 – 106 de pe str. Zavoiiului, lângă râul Cerna
- Suprafața de teren este înscrisă în CF. nr.32423 Baile Herculane, TEREN intravilan, Adresa: Loc. Baile Herculane, jud. Caraș Severin, strada Zavoiiului, nr. cadastral Nr. topographic:32423, Teren neîmprejmuit
- Starea fizică actuală a terenului este bună

Elemente economice :

Terenul poate fi concesionat prin licitație publică pentru realizarea unor investiții pe raza orașului, fiind aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local

Conform prevederilor Codului Fiscal „, Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a U.A.T.-urilor, concesionate, închiriate, date în administrare sau în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren”.

Ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. înregistrat la Primăria Baile Herculane sub nr.12362/29.07.2020, valoarea totală a redevenței este de 900 EURO.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. înregistrat la Primăria Baile Herculane sub nr.12362/29.07.2020, valoarea de piață a terenului este de 36 euro/mp, respectiv 900 euro pentru terenul în suprafața de 25 mp., redevența minimă de concesiune este de _____ euro, platibilă în maxim 25 de ani

- Redevența minimă de concesiune a terenului fiind de _____ euro/an, valoarea finală a redevenței se va stabili în urma negocierilor comisiei constituite prin dispoziția primarului și castigatorul desemnat în urma licitației publice.

- La încheierea Contractului de concesiune, redevența se plătește pentru anul în curs, de la data semnării prezentului contract de concesiune

- 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, contravaloarea în euro, achitată în lei la cursul BNR din ziua plății, reprezentând o parte din suma obligației de plată către concedent, respective 50% din valoarea redevenței anuale.

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 25 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.

Intocmit,
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,
CICA ANTONIO

