**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 219 mp, inscrisa in C.F. nr.31755 Baile Herculane, nr.cadastral 31755, situata in strada Trandafirilor, orasul Baile Herculane

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara din data de 30.06.2021,

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 219 mp, inscrisa in C.F. nr.31755 Baile Herculane, nr. cadastral 31755, situata in strada Trandafirilor, orasul Baile Herculane, prevazut in Anexa 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.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**
**CONSILIER LOCAL,**
**BĂŞULESCU PETRU**

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

***BAILE HERCULANE***
***DATA : 30.06.2021***
***NR.52***
***5 exemplare***

**ANEXA NR.1**
**la H.C.L. nr.52/30.06.2021**

# STUDIU DE OPORTUNITATE
**privind aprobarea concesionării prin licitatie publica a unei parcele de teren situata in orasul Baile Herculane, pe str. Trandafirilor, in vederea consolidarii unui zid de sprijin**

## *CUPRINS*


**Date generale**

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

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

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

**Capitolul IV.** Nivelul minim al redevenţei

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

**Capitolul VI.** Durata estimată a concesiunii


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

- Capitolul III, modalitati de exercitare a dreptului de proprietate publica al statului sau al unitatilor administrative teritoriale
- Sectiunea a 3-a, concesionarea bunurilor proprietate publica

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

Prin prezentul Studiu de oportunitate se abordează oportunitatea iniţierii procedurii de concesionare prin licitatie publica a unei parcele de teren aflata in proprietatea Orasului Baile Herculane, intravilan, in suprafata de 219 mp. situata in spatele casei cu nr.123 de pe str. Trandafirilor, identificata cu nr. cad.31755, inscrisa in CF. nr.31755 Baile Herculane.

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

Vazand cererea nr.11112 /17.05.2021 a d-lui Milos Dragan Marius, in calitate de proprietar al imobilului de pe str. Trandafirilor nr. 123 care solicita concesionarea parcelei de teren necesara in vederea consolidarii unui zid de sprijin si pentru a se evita alunecarea de teren si avarierea proprietatii private, este necesara consolidarea zidului de sprijin din spatele imobilului, proprietate personala a solicitantului.

Terenul propus spre concesionare prin licitatie publica se afla in spatele proprietatii private, pe deal, iar neconsolidarea zidului si extinderea acestuia va duce la alunecarea terenului si distrugerea imobilului aflat in proprietate personala.

Intrucat acest teren este in prezent neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orasului Baile Herculane si tinand cont de solicitarile inregistrate la Primaria orasului Baile Herculane privind concesionarea unei parcele de teren, consideram ca este oportun sa fie valorificat prin ***concesiune prin licitatie publica in vederea consolidarii zidului de sprijin construit in spatele imobilului cu nr.123 de pe str. Trandafirilor .***

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

***Elemente juridice :***

- Terenul in suprafata de 219 mp. apartine Orasului Baile Herculane, judetul Caras-Severin
- Terenul identificat cu nr. cad.31755, inscrisa in CF. nr.31755 Baile Herculane nu este cuprins in Anexa nr.5 din Hotararea de Guvern nr.532/2002 de atestare a inventarului domeniului public al orasului Baile Herculane
- Consiliul Local Baile Herculane administreaza bunurile din domeniul public sau privat al orasului Baile Herculane
- In prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al Orasului Baile Herculane si 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 concesionare are o suprafata desfasurata de 219 mp., se afla in proprietatea Orasului Baile Herculane, in spatele de imobilului cu nr. 123 de pe str. Trandafirilor,
- Suprafata de teren este inscrisa in CF. nr.31755 Baile Herculane, TEREN intravilan, Adresa: Loc. Baile Herculane, jud. Caras Severin, strada Trandafirilor, nr. cadastral Nr. 31755, Teren neimprejmuit.
- 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 S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr.12579/22.06.2021, valoarea totala a redeventei este de 3285,00 EURO.

## Capitolul IV. Nivelul minim al redevenţei

Potrivit Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr. 11299/21.05.2021, valoarea de piata a terenului este de 15 euro/mp, respectiv 3285 euro pentru terenul in suprafata de 219 mp., redeventa minima de concesionare este de 651,60 euro/an, platibila in maxim 5 de ani.

- Redeventa minima de concesionare a terenului fiind de 651,60 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
- Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, contravaloarea în euro, achitata in lei la cursul BNR din ziua platii, reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, respective 50% din valoarea redeventei anuale.

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

- Contravaloarea finala a redeventei se va achita in maxim 5 de ani

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

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune este concesionare 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 naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

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

Intocmit,
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,
GHINEA FLORIN