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 situata in localitatea Pecinisca

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara din data de 21.12.2020,

Avand in vedere Referatul de aprobare a d-lui Primar Miclau Cristian,

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

In temeiul art.129, alin.2, lit.c), art.309 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare, privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren in suprafata de 1.903 mp. situata in localitatea Pecinisca, in zona Crescatoriei de pastrav, identificata cu nr. cad.32443, inscrisa in CF. nr.32443 Baile Herculane

Art.2 Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica potrivit 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, Primarului orasului Baile Herculane, Compartimentului Domeniul Public si Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,
COSEI FLOAREA

ROMÂNIA JUD. CARAS-SEVERIN ORAS BĂILE HERCULANE CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRACHE AURELIA

BAILE HERCULANE
NR.78
DATA 21.12.2020
5 EXEMPLARE

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 78/21.12.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionării prin licitatie publica a unei parcele de teren situata in localitatea Pecinisca, vis-à-vis de Crescatoria de pastrav, din orasul Baile Herculane

C U P R I N S

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, in suprafata de 1.903 mp. situata in localitatea Pecinisca, vis-à-vis de Crescatoria de pastrav identificata cu nr. cad.32443, inscrisa in CF. nr.32443 Baile Herculane

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

Intrucat acest teren este in prezent neutilizat, in vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orasului Baile Herculane si tinand cont de cererea nr.7634/10.03.2020 a d-lui Puiu Roman, administrator al S.C. CRESCATORIA DE PASTRAV S.R.L., care ne solicita parcela de teren in vederea extinderii de acvacultura existente (bazin de pescuit sportiv, ponton de lemn cu loc de servit masa cu specific pescaresc), consideram ca este oportun sa fie valorificat prin concesiune - licitatie publica.

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

Elemente juridice :

- Terenul in suprafata de 1.903 mp. apartine Orasului Baile Herculane, judetul Caras-Severin
- 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 Orasului Baile Herculane, nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Terenul este liber de sarcini

Elemente tehnice :

- Terenul care este este propus spre concesionare are o suprafata desfasurata de suprafata de 1.903 mp. situata in localitatea Pecinisca, vis-à-vis de Crescatoria de pastrav identificata cu nr. cad.32443, inscrisa in CF. nr.32443 Baile Herculane
- Din punct de vedere al amplasamentului, terenul propus spre concesionare se afla situat in extravilanul orasului Baile Herculane, judetul Caras Severin
- Terenul poate fi concesionat prin licitatie publica pentru realizarea unor investitii pe raza orasului, fiind aducatoare de venituri suplimentare la bugetul local
- Starea fizica actuala a terenului este buna

Elemente economice :

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".

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.5218/10.01.2020 valoarea de piata a terenului este de 3 euro/mp, respectiv 5709 euro pentru terenul in suprafata de 1.903 mp., redeventa minima de concesionare este de 228,00 euro/an, platibila in maxim 25 de ani

- Redeventa minima de concesionare a terenului fiind de 228,00 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
- 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 lei a _____ euro reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, respectiv 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 25 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.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voinţă al părţilor, încheiat în formă scrisă, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

(4) Prin excepţie de la prevederile alin. (1) şi (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Intocmit,
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,
CICA ANTONIO