

R O M A N I A
J U D E Ț U L H U N E D O A R A
C O M U N A Ș O I M U Ș
C O N S I L I U L L O C A L

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.99./2021

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință.

Consiliul local al comunei Șoimuș, județul Hunedoara;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 99/17/27.08.2021 al primarului comunei Șoimuș, prin care propune Consiliului Local Șoimuș concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință.

Tinând cont de:

- adresa nr.924/STHD/27.08.2021 A agenției Naționale pentru ARII Protejate, Serviciul Teritorial Deva;
-Avizul nr.2463/12.10.2020 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
-Raportul de evaluare întocmit de Expert Evaluator, membru ANEVAR, Barna Voicu-Lucian, unde redevența /mp este calculată astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de concesionare a terenului, în condiții de piață;

-art.7 alin.13 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile art. 297 alin.(1), lit.b), art. 302, 303, 305-331 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. a) coroborat cu art. 139, alin. (3), lit.g) și art.196 alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R ă Ş T E :

ART. 1. – Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință.

ART.2. – Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință, cuprins în Anexa 1, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

ART. 3. – Se înșeuște raportul de evaluare a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, nr. 77/2021, întocmit de Expert Evaluator, membru ANEVAR, Barna Voicu-Lucian, care stabilește o valoare de piață de 4.354 EURO, respectiv echivalentul a 21.424 lei la cursul BNR de 1 Euro=4,9205 lei Ron din data de 12.04.2021, reprezentând un preț de 14 **euro/mp**, cuprins in Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

ART. 4. – Durata concesionării va fi de 49 ani.

ART. 5. (1)– Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătibilă în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2)Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții este de 857 lei/an.

(3)Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniul, prin indexare cu indicele de inflație, în cazul în care redevența se transformă în monedă națională .

(4) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei , la data licitației publice.

ART . 6. – Se aprobă Documentatia de licitație de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.7.- Se aprobă suma de 50 de lei, reprezentând contravaloarea achiziționării caietului de sarcini.

ART.8. – Se aprobă modelul contractului de concesiune, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

ART.9.- Concessionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii imobilului cu destinația “casă de locuit”.

ART. 10. – La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

ART. 11. – Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

ART.12. – Împreună cu Primarul comunei Șoimuș să semneze în numele și pentru Consiliul Local Șoimuș contractul de concesionare .

ART.13. Prezenta hotărâre se poate contesta în condițiile Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART.14. Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului Județului Hunedoara;
- Primarului comunei Șoimuș;

- compartimentului achiziției publice și compartimentului cadastru, fond funciar și regisru agricol și se adduce la cunoștința publică pe Site-ul Primăriei comunei Șoimuș și prin afișare la sediul primăriei;

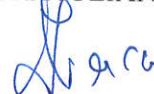
Șoimuș, 27.08.2021

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



AVIZAT ,
Secretar General al UAT,

MACRA JULIANA



ROMÂNIA

Anexa nr. 1 la PH nr. 99/27.08.2021

JUDEȚUL HUNEDOARA
COMUNA ȘOIMUŞ
CONSILIUL LOCAL

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință.

1.Date generale:

-premizele studiului de oportunitate:

Potrivit prevederilor art. 129 alin.(6) lit.”b” din Ordonanța de urgență a Guvernului cu nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local “hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în ondăriile legii”.

2.Scopul elaborării studiului de oportunitate:

Prezentare generală:

- Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează comunei Șoimuș stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investițiile, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzarilor.

- U.A.T. comuna Șoimuș și Consiliul Local Șoimuș intenționează să concesioneze terenul în suprafață de 311 mp, situat în intravilanul satului Șoimuș,domeniul privat al comunei, identificat prin CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință,prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Prin concesionarea acestui terenuri Primăria comunei Șoimuș urmărește ca investițiile care se vor realiza de către adjudecătarul licitației publice să fie în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a comunei Șoimuș și să respecte PUG-ul comunei.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar pentru realizarea construcției propuse se vor realize cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune(lucrări de întreținere, curățenie, etc.) și va avea obligația achitării utilităților consummate, dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

3.Elemente juridice, tehnice și economice privind bunurile imobile:

a)Elemente juridice:

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilului -teren aparținând domeniului privat al comunei Șoimuș, situat în intravilanul satului Șoimuș, cu CF nr.63720, nr.cad.63720, pentru construire locuință, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ. Conform legislației în vigoare, concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

- b).**Persoana juridică care îl administrează:** - Imobilul care se propune a fi concesionat se află în proprietatea și administrarea directă a comunei Șoimuș.
- c). **Situația juridică actuală:** în prezent, imobilul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul privat al comunei Șoimuș.
- d). **Sarcini de care sunt grevate:** imobilul este liber de sarcini.

Elemente tehnice:

- a)mobilul este situat în intravilanul satului Șoimuș , comuna Șoimuș, județul Hunedoara, în zonă limitrofă, FN. Pentru funcționare, adjudecătorul va obține toatea vizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.
- b)- **Dotarea cu utilități:** Terenul are acces la drumul public .
- c) -igienizarea și întreținerea zonei respective.
- d) - asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Elemente economice:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Șoimuș;
- valorificarea resurselor existente în scopul realizării unor noi investiții pe terenul respectiv;

Elemente sociale:

- rezolvarea unor nevoi ale comunităților locale;

4. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului va respecta prevederile Legii nr.137/1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei. Titulatul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căreia se va emite autorizația de construire va fi obligat:

- a) la începerea și închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărțarea deșeurilor de pe amplasament;
- b) –să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcție /demolări pe domeniul public sau privat al autorității publice locale;
- c) –în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare de degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- d) Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

5. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate,, securitate la incendiu,, prevăzută de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcțiim, cu modificările ulterioare.

6.Investiții necesare :

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, este necesară asigurarea și ducerea la îndeplinire de către adjudecatar a următoarelor măsuri, care vor fi realizate în mod cumulativ:

- asigurarea racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Obținerea autorizațiilor de construire se va face în termenii și condițiile prevazute de Legea 50/1991, republicată.

7.Modalitatea de organizare a licitației: Tipul de licitație va fi licitație publică cu depunere de oferte în plic, conform OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

8.Date referitoare la procedura de concesionare:

In conformitate cu prevederile OUG Nr.57/2019+ privind Codul administrative, preconizăm că încheierea procedurilor de concesionare, este de aproximativ 90 de zile de la data aprobării proiectului de hotărâre, și publicarea anunțului de organizare a licitației.

- Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliara. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: 90 de zile.

9. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței este de 857 lei/an.

10.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii:

-licitație public , cu oferte în plic, conform OUG nr.57/2019 privind Codul, administrativ.

11. Durata estimată a concesiunii: 49 ani.

12. Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului major General privind încadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, nr.2463/12.10.2020

13.Adresa nr.924/STHD/28.08.2021 din partea Agenției Naționale pentru ARII Protejate-Serviciul Teritorial Hunedoara, în care se menționează că terenul în cauză nu se află în zonă protejată și nu este necesar avizul administratorului.

Șoimuș, 27.08.2021

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



AVIZAT ,
Secretar General al UAT,

MACRA IULIANA
