

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii , prin negociere directă, a terenului în suprafață de 6,30 mp situat în orașul Tîrgu Ocna, str. Costache Negri bl. A 2/2, jud. Bacău

Consiliul local al orașului Tîrgu Ocna, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară în data de 20.09.2018;

Având în vedere:

-Solicitarile doamnei Enea Elena înregistrată sub nr. 2195 din 16.02.2018 și nr. 10561 din 29.08.2018 cu privire la concesiunea unei suprafețe de 6,30 mp teren adiacent apartamentului nr. 2, situat în bl.A2, str. C. Negri, oraș Tîrgu Ocna, județul Bacău, pentru realizarea accesului la spațiul comercial ;

-Adresa Primăriei orașului Tîrgu Ocna nr.2195 din 24.08.2018 prin care se comunică solicitantului documentele necesare pentru concesiunea suprafeței de teren adiacente imobilului situat în orașul Tîrgu Ocna, str. C. Negri, bl A2/2 pentru realizarea accesului la spațiul comercial;

- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 11171 din 14.09.2018 întocmit de evaluator autorizat I.F. Bodron Stelian, pentru stabilirea redevanței;

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 11178 din 14.09.2018, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;

- Expunerea de motive a Primarului orașului Tîrgu Ocna, nr. 11179 din 14.09.2018;

- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 11407 din 19.09.2018;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 11429 din 19.09.2018;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr. 11414/19.09.2018.

Luând în considerare cadrul legal:

- prevederile art.12 și art. 14, lit. b) ale OUG nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

-prevederile art. 13, alin.1) și 15, lit. e) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicata, cu modificări și completări.

- art. 3, art. 15 din Legea nr. 213/1998 – privind bunurile proprietate publică;

- art. 871-873 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;

În temeiul art. 36, alin. 2), lit. c) și d) , raportat la alin. 5), lit. a) și alin. 6), lit. a) pct. 3, art. 45, alin. 3) și art. 123 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

HOTARASTE

Art. 1. Se atestă apartenența la domeniul privat al orașului Tîrgu Ocna a terenului în suprafața de 6,30 mp situat în str. C. Negri , bl.A2, oraș Tîrgu Ocna, jud. Bacău, conform Planului amplasament și delimitare a imobilului, Anexa 1 la prezenta hotărâre;

Art. 2.1. Se aprobă concesiunea prin negociere directă a terenului în suprafața de 6,30 m.p. adiacent apartamentului nr. 2, bl. A2, str.C. Negri, oraș Tîrgu Ocna, jud. Bacău -

proprietatea doamnei Enea Elena, pentru realizarea unui acces la spațiul comercial, pe baza studiului de oportunitate care face parte integrantă din prezenta hotărâre – anexa 2;

2.2. Autorizația de construire va fi emisă numai după ce solicitantul va prezenta acordul tuturor vecinilor, cu privire la investiția propusă.

Art. 3. (1) Pretul de pornire al negocierii pentru stabilirea taxei de concesiune este de 13 euro/an, stabilit în baza Raportului de evaluare întocmit de un evaluator autorizat – anexa 3 la proiectul de hotărâre.

3.2. Taxa de concesiune obținută prin negociere directă se face venit la bugetul local al orașului Tirgu Ocna.

Art.4. Durata concesiunii este de 10 ani, cu drept de prelungire prin act adițional în condițiile legii.

Art.5. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune, în condițiile legii.

Art.6. Anterior încheierii contractului de concesiune și predării-primirii terenului, se va întocmi documentație cadastrală iar imobilul teren va fi înscris în Cartea Funciară;

Art. 7. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Tirgu Ocna, care va întocmi documentația necesară pentru concesiunea terenului prevăzut la art. 1;

Art.8. Se împuternicește primarul orașului Tirgu Ocna, să semneze contractul de concesiune și actele adiționale.

Art. 9. În conformitate cu prevederile art. 48, alin.2) și art. 49, alin.2) din Legea nr. 215 /2001 – a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Tirgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PRESEDINTE DE SEDINȚA,
consilier LEOLEACA Lenuta

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR ORAȘ Corina VĂSOIU

HOTĂRÂREA NR.85 din 20.09.2018	
Adoptată cu:	
13	voturi « <i>pentru</i> »
0	voturi « <i>impotriva</i> »
2	« <i>abțineri</i> »
15	consilieri prezenți
17	consilieri validați

**STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea , prin negociere directă, a terenului în suprafață de 6 mp
situat în orașul Tîrgu Ocna, str. Costache Negri bl. A 2/2, jud. Bacău**

PREZENTARE GENERALA

Doamna Enea Elena, prin cererile înregistrate sub nr.2195 din 16.02.2018 si nr. 10561 din 29.08.2018 a solicitat concesionarea unei suprafețe de 6.30 m.p. teren (potrivit Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat), necesar edificării unui acces spre spațiul comercial pe care îl deține în proprietate conform contractului de vanzare-cumparare autentificat la Biroul Notarial Individual Mihnea Balan sub nr.1475 din 13.06.2018. Terenul solicitat spre a fi concesionat se afla adiacent de apartamentul solicitantei și este în suprafața de 6 .30 mp .

1. Cadrul legal aplicabil:

a) OUG nr.54/2006 *privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică modificată și completată și ale Normelor Metodologice din 2007 de aplicare ale acestei ordonanțe*, potrivit cărora consiliile locale au calitatea de concedent în numele UAT, iar inițierea concesionării o poate avea acesta sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta. Inițierea concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.

Art. 12 (1) *Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent.*

(2) *Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), prin hotărârea consiliilor locale;*

Potrivit art. 14 una dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune este negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

b) Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții :*

Art. 13 (1) *Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.*

Art. 15 , lit.e) *Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;*

c) Legea nr. 278/2009 - Codul civil

Art. 871: *Continutul dreptului de concesiune (1) Concesionarul are dreptul si, in acelasi timp, obligatia de exploatare a bunului, in schimbul unei redevente si pentru o durata determinata, cu respectarea conditiilor prevazute de lege si a contractului de concesiune. (2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau persoana juridica. (3) Procedura de concesionare, precum si incheierea, executarea si incetarea contractului de concesiune sunt supuse conditiilor prevazute de lege.*

Art. 872: *Exercitarea dreptului de concesiune (1) Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune*

sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii. (3) In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune.

Art. 873: Apararea dreptului de concesiune (1) Apararea in justitie a dreptului de concesiune revine concesionarului.

2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin negociere directă îl constituie terenul situat în strada Costache Negri, bl. A 2 adiacent apartamentului 2, în suprafața de 6,30 mp , conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului și face parte din inventarul bunurilor care aparțin proprietății private a orașului Tîrgu Ocna. Terenul este liber de sarcini (neconstruit), fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe .

Terenul concesionat va fi utilizat doar în scopul realizării acesului la spațiul comercial . Lucrările pe terenul concesionat se pot realiza doar în baza unei autorizații de construire , potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții . Se vor putea executa orice tip de construcții sau amenajări compatibile unității teritoriale de referință, cu condiția de a păstra arhitectura zonei.

3. Motivele de ordin economic, financiar și social care justifică acordarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului-Consiliul local Tîrgu Ocna, cât și al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume:

- aspectele de ordin economic,
- aspecte de ordin financiar și
- aspectele de ordin social.

3.1.Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă , după finalizarea construcției;

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

3.2.Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de atribuire prin negociere directă și impozitul pe clădire și teren, calculat conform Codului fiscal, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire.

Amenajarea, modernizarea spațiilor publice , precum și sprijinirea micilor investitori privati constituie o necesitate privind optimizarea folosirii spațiului public și oferirea unor servicii diversificate locuitorilor orașului și turistilor.

Având în vedere strategia de dezvoltare durabilă prin care se dorește dezvoltarea și promovarea sectorului turistic în orașul Tîrgu Ocna, pe terenul concesionat se vor putea construi obiective care să satisfacă cerințele turistice (servicii, comerț).

Prin concesionarea terenului, rămas fără utilizare în prezent, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru întreținere, care sunt asigurate de administrația locală și se va schimba frontul construit.

Vor fi create noi locuri de muncă, iar turiștii, veniți la tratament sau cei în tranzit, vor avea asigurate servicii de calitate.

Concesionarea terenului, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local. Redevența obținută prin concesionare se face venit la bugetul local al orașului Țirgu Ocna.

4. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al negocierii directe este 13 euro/ an cu TVA pentru suprafața de 6.30 mp conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat I.F. Bodron Stelian ;

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

Redevența stabilită în urma negocierii directe se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părțile contractului și stipulate în contractul de concesiune.

5. Modalitatea de acordare a concesiunii

Pentru asigurarea transparenței, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 – a administrației publice locale, republicată, cu modificări și completări și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, atribuirea acestui teren se va face prin negociere directă, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea în Consiliul Local a Studiului de oportunitate și a Raportului de evaluare, concesionarul are obligația ca în termen de 1 an, de la semnarea contractului de concesiune, să obțină autorizația de construire, avizele și acordurile aferente acestora. Autorizația de construire va fi emisă în condițiile legii, numai după prezentarea de către solicitant a acordului tuturor vecinilor, cu privire la investiția propusă. Contractul de concesiune se încheie în termen de 20 de zile calendaristice, de la data atribuirii terenului.

Prin grija Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, va fi întocmită documentația cadastrală și terenul va fi înscris în Cartea funciara.

6-DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale.

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Țirgu Ocna va lua toate măsurile necesare pentru organizarea procedurii de negociere directă, în condiții de legalitate.

7.-INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat. Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Lucrările necesare amenajării accesului la spațiul comercial se vor executa fără a afecta spațiul verde adiacent.

8.-ALTE CLAUZE

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul local al Orașului Țirgu Ocna.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
consilier LEOLEACA Lenuta

CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR ORAS Corina VĂSOIU

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ**
Consilier Laura GHIMBOVSCHI