

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORASUL TÂRGU OCNA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, terenului în suprafață de 784 mp situat în orașul Târgu Ocna, str. Victoriei, jud. Bacău, în vederea amenajării unei autogări**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședința ordinară în data de 31.07.2019.

**Având în vedere:**

- Solicitarea S.C. TRANSBUS S.A. înregistrată sub nr. 6951 din 07.06.2018 cu privire la concesiunea unei suprafețe de teren în vederea amenajării unei autogări;

- Adresa Primăriei orașului Târgu Ocna nr.10171 din 18.07.2019 prin care se comunică solicitantului documentele necesare pentru concesiunea suprafeței de teren pentru realizare - autogară;

- Adresa de răspuns a S.C. TRANSBUS S.A. înregistrată la Primăria orașului Târgu Ocna sub numărul 10356 din 23.07.2019 ;

- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 10365 din 23.07.2019, pentru suprafața de teren **349 mp ( C.F. 63789 )**, întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., pentru stabilire redevență;

- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 10364 din 23.07.2019, pentru suprafața de teren **435 mp ( C.F. 63791 )**, întocmit de evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L., pentru stabilire redevență;

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul orașului Târgu Ocna, nr. 10393 din 23.07.2019.

- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 10394 din 23.07.2019, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;

- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administrație publică nr. 10772 din 30.07.2019;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr.10798 din 30.07.2019;

- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr. 10900 din 30.07.2019.

**Luând în considerare Hotărârea Guvernului României nr. 1347 din 2001, Anexa nr. 9 – privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna.**

**In temeiul cadrului legal :**

- prevederile : art. 129 , alin 2) lit. c), art. 139, art. 196, alin 1), lit. a), art. 198, art. 285, art. 286, alin 4), art. 297, alin. 1, lit. b) și prevederile Secțiunii nr. 3 din Partea V (art.302 și următoarele) din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ

-prevederile art. 13, alin.2) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicata, cu modificări și completări.

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

In temeiul art. 129, alin. 2), lit. c) și alin.6), lit. a) , alin. 7), lit.k) raportat la art.139, alin. 3), lit.g) din Ordonanței de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ.

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aproba **Studiul de oportunitate** privind concesiunea, prin licitație publică a suprafeței de 784 mp - proprietatea publică a orașului Târgu Ocna , prezentat în **Anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art.2.** Se aproba concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafață totală de 784 mp situată în str. Victoriei, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, din care: LOT 1 - CF 63791 - 435 mp și

LOT 2 - CF 63789 -349 mp - proprietatea publică a oraşului Târgu Ocna, pentru realizarea unei autogări, conform Planurilor de situatie Anexa la Studiul de oportunitate;

**Art.3.1)** Pretul de pornire al licitaţiei pentru stabilirea taxei de concesiune este de 948 euro/an pentru suprafata totala de 784 mp, stabilit in baza Rapoartelor de evaluare intocmite de un evaluator autorizat – **Anexele 2 si 3** prezenta hotarare.

2) Taxa de concesiune obţinută prin licitaţie publică se face venit la bugetul local al orasului Târgu Ocna.

**Art.4.** Durata concesiunii este de 25 ani, cu drept de prelungire prin act aditional in conditiile legii.

**Art.5.** Se aproba reprezentantii Consiliului local in Comisia de evaluare , dupa cum urmeaza:

- Doamna consilier Leoleaca Lenuta;
- Domnul consilier Grozavu Ioan .

**Art.6.** Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de 1 an de la data incheierii contractului de concesiune, in conditiile legii.

**Art.7.** Se imputerniceste Primarul orasului Targu Ocna sa intocmeasca si sa aprobe documentatia de atribuire conform prevederilor legale, numirea reprezentantilor autoritatii executive in Comisia de evaluare, precum si sa semneze contractul de concesiune.

**Art.8.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat .

**Art.9.** In conformitate cu prevederile art. 196, lit.a) si art. 198, alin.2) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – judetul Bacau, Primarului orasului Tirgu Ocna , Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat şi va fi adusă la cunostință publică în condițiile legii.

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**  
Consilier ANTOHE Cristian

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAŞULUI**  
Corina VĂSOIU

<b>HOTĂRÂREA NR. 68 din 31.07.2019</b>	
Adoptata cu:	
<b>14</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>1</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>0</b>	« <i>abtineri</i> »
<b>15</b>	consilieri prezenti
<b>17</b>	consilieri validati

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea , prin licitație publică, a terenului în suprafață totala de 784 mp din**  
**care: LOT 1 - CF 63791 - 435 mp și LOT 2 - CF 63789 -349 mp situat în orașul Târgu**  
**Ocna, str. Victoriei, jud. Bacău, in vederea amenajarii unei autogari**

**PREZENTARE GENERALA**

S.C. TRANSBUS S.A., prin cererea înregistrată sub nr. 6951 din 07.06.2018 a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, necesara edificarii unei autogări.

Orașul Târgu Ocna a fost declarat stațiune turistică de interes național prin Hotărârea Guvernului nr.1122/ 2002, statut reconfirmat prin Hotărârea Guvernului nr. 852/2008 și stațiune balneoclimatică prin Hotărârea Guvernului nr.1072/11.12.2013. Un rol important în obținerea statutului de stațiune de către orașul Târgu Ocna a fost și existența unei autogări .

Potrivit Strategiei de dezvoltare durabila a orasului Targu Ocna, pentru perioada 2014-2020, una din problemele relevante constatate este lipsa serviciului de transport in comun urban. Un criteriu stabilit de legislatie pentru mentinerea statutului de statiune turistica il reprezinta si existenta unei structuri de plecare si primire a turistilor in localitate cu transport auto in comun.

Pina in anul 1996 a functionat "Autogara" in diverse locatii in imobilele aflate la intersectia strazilor Victoriei, Cpt. Busila si Maior Rosita, zona unde erau amenajate si peroanele pentru autobuze si calatori.

In prezent, in zona nu exista o statie (constructie), fiind doar peroane amenajate in minimal, ce constituie un disconfort turistilor care tranziteaza zona spre Salina sau spre statiunea Slanic Moldova.

Administratia locala a demarat procedura in vederea realizarii unui proiect si ulterior executia unei constructii - statii, si amenajarea peroanelor existente. Astfel ca in anul 2010 proiectul nr. 22/2010 de catre S.C. EXPICON SRL Onesti , care prevedea realizarea unei constructii ce se amplasa in zona fostei autogari, unde pot fi refacute peroanele pentru masini si calatori. Terenul pe care urma a se amenaja Autogara Tirgu Ocna apartine domeniului public al orasului. Din lipsa fondurilor pentru executia lucrarilor, acest proiect nu a mai fost dus la bun sfarsit.

Avand in vedere strategia de dezvoltare durabila prin care se doreste dezvoltarea si promovarea sectorului turistic in orasul Tirgu Ocna, pe terenurile concesionate se vor putea construi obiective care sa satisfaca cerintele turistice (cazare, comert, transport public intre localitati turistice).

**1. Cadrul legal aplicabil:**

a) OUG nr.57/2019- privind Codul administrativ – Secțiunea 3 - *Concesionarea bunurilor proprietate publică* , potrivit căroră consiliile locale au calitatea de concedent în numele UAT, iar inițierea concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal,următoarele elemente:

- descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiei;
- nivelul minim de redevență;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- durata estimată a concesiunii;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

Inițiativa 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 hotărâre .....a consiliilor locale;*

Potrivit art. 312 alin. 1) principala procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitație publică.

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

Art. 13 (2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

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.*

Ordinul nr. 1892 /2006 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea normelor privind organizarea și efectuarea transporturilor rutiere și activități conexe acestora, stabilește condițiile minimale în vederea autorizării unei autogări, prin acordarea licenței pentru activități conexe transportului rutier.

## **2. Obiectul concesiunii**

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie concesionarea suprafeței totale de 784 mp situată în strada Victoriei, din care: suprafața de 349 mp ( CF 63789 ) și suprafața de 435 mp ( CF 63791 ) , conform Planurilor de situație anexate și face parte din inventarul bunurilor care aparțin proprietății publice a orașului Târgu Ocna. Terenul este liber de sarcini , fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe.

Terenul concesionat va fi utilizat doar în scopul realizării unei autogări. 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.

## **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, 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
- 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:

- viabilizarea stațiunii din punct de vedere turistic;

- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă ;
- necesitatea de a imbunatati accesibilitatea turistilor spre si dinspre statiunea Targu Ocna;
- fluidizarea circulatiei transportului in comun.

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 prin licitație publică.

Amenajarea, modernizarea spațiilor publice, precum și sprijinirea investitorilor privați 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 Târgu Ocna, pe terenul concesionat se va realiza o autogara care va satisface cerințele turistice.

Prin concesionarea terenului, rămas fără utilizare în prezent și ocupat în mod haotic, se vor elimina cheltuielile nerentabile pentru întreținere, care sunt asigurate de administrația locală. Prin realizarea lucrărilor de amenajare autogara se va schimba frontul construit și se va realiza un serviciu de transport în comun urban.

Vor fi create noi locuri de muncă, iar turiștii, veniți la tratament, vor avea asigurate servicii de calitate, în ceea ce privește rețeaua de transport în comun.

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 Târgu Ocna.

#### **4. Nivelul minim al redevenței**

Nivelul minim al redevenței care reprezintă și prețul de pornire al licitației publice este de **948 euro/an** pentru suprafața de **784 mp** din care: **524 euro/an** pentru LOT 1 - CF 63791 - **435 mp** și de **424 euro/an** pentru LOT 2 - CF 63789 - **349 mp 524 euro/an**, stabilit în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de un evaluator autorizat S.C. EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L. – Anexa 3 la proiectul de hotărâre.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței din ofertele depuse pentru licitație publică.

Redevența stabilită în urma licitației 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 Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 – privind Codul administrativ și ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, atribuirea acestui teren se va face prin licitație publică, organizată în condițiile prevederilor menționate mai sus. După aprobarea în Consiliul Local a Studiului de oportunitate și a Rapoartelor de evaluare care stabilesc prețul minim al redevenței, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.

Potrivit art. 312 din Codul administrativ, *Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini.*

- Potrivit art. 313, *Documentația de atribuire trebuie să cuprindă următoarele elemente:*
- *Informații generale privind concedentul: nume, codul de identificare fiscală, sediu, persoana de contact,*
  - *Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare,*
  - *Caietul de sarcini,*
  - *Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,*
  - *Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,*
  - *Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,*

- *Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.*

Contractul de concesiune se incheie in termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizarii comunicarii catre ofertanti a deciziei referitoare la atribuirea contractului ( art. 319, alin.26 Cod administrativ)

#### **6-DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale art. 306 Cod administrativ.

Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultura din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Tirgu Ocna va lua toate măsurile necesare pentru organizarea procedurii de licitație publică, 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 concesiionat. 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 concesiionarului. Lucrările necesare amenajării autogării 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 Târgu Ocna.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier ANTOHE Cristian

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI**  
Corina VĂSOIU

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

**Arhitect șef,**  
Roxana-Elena VOLEANSCHI