

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
ORASUL TÂRGU OCNA  
CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unui teren  
situat în strada Bradului, CF 63940, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău**

Consiliul local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău întrunit în ședință ordinară în data de 25.6.2020.

**Având în vedere:**

- Raportul de evaluare înregistrat sub nr. 7292 din 09.06.2020 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. 7759 din 18.06.2020.
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 7760 din 18.06.2020, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură;
- Raportul de avizare al Comisiei juridice, pentru administrație publică, nr. 8054 din 24.06.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru studii și prognoze economico-sociale, nr. 8061 din 24.06.2020;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru urbanism și amenajarea teritoriului, nr. 8068 din 24.06.2020.

**Luând în considerare** Hotărârea Consiliului local nr. 31 din 26.03.2020 – privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Târgu Ocna a unui imobil teren din orașul Târgu Ocna, județul Bacău și completarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat.

**In temeiul cadrului legal :**

- prevederile art. 108, lit.a), art. 285, art. 297, alin. 1, lit. b) și prevederile Secțiunii nr. 3 din Partea V , Capitolul III (art.302 și următoarele) și art. 362 din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ
- prevederile art. 13, alin.1), art. 17 și art. 36 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificări și completări.
- art. 553, art. 555 și următoarele, art. 871-873 din Codul Civil – Legea nr. 287/2009, cu modificări și completări ;
- In temeiul art. 129, alin. 2), lit. c), alin.6), lit. b) , alin. 7), lit.k) raportat la art.139, alin. 3), lit. g) și art. 196, alin 1), lit. a), 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 770 mp - proprietatea privată 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 de 770 mp, situată în str. Bradului, C.F.63940, oraș Târgu Ocna, jud. Bacău, pentru

amenajarea unui depozit de materiale de construcții și parcare utilaje, pe baza studiului de oportunitate aprobat conform art.1 ;

**Art.3.1)** Pretul de pornire al licitației pentru stabilirea redevenței este de 770 euro/an .

**3.2)** Taxa de concesiune obținută prin licitație 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 adițional în condițiile legii.

**Art.5.** Ulterior încheierii contractului de concesiune și predării-primirii terenului, concesionarul va nota în Cartea Funciara Contractul de Concesiune;

**Art.6.** Se desemnează reprezentanții Consiliului local în Comisia de evaluare , după cum urmează:

- domnul consilier Panțîru Cristinel;
- domnul consilier Bucur Aurel.

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

**Art.8.** Se împuternicește Primarul orasului Targu Ocna să aprobe documentația de atribuire conform prevederilor legale, numirea reprezentanților autorității executive în Comisia de evaluare, precum și să semneze contractul de concesiune;

**Art.9.** În conformitate cu prevederile art. 197 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orasului Târgu Ocna , Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
Consilier PAVALACHE Ioan

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

<b>HOTĂRÂREA NR.56 din 25.06.2020</b>	
Adoptata cu:	
<b>11</b>	voturi « <i>pentru</i> »
<b>0</b>	voturi « <i>impotriva</i> »
<b>6</b>	« <i>abțineri</i> »
<b>17</b>	consilieri prezenți
<b>17</b>	consilieri validați

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind concesionarea , prin licitație publică, a terenului în suprafață de 770 mp**  
**situat în strada Bradului, C.F.63940,**  
**orașul Târgu Ocna, jud. Bacău**

**PREZENTARE GENERALA**

**1. Cadrul legal aplicabil:**

- a) OUN nr.57/2019- privind Codul administrativ – Secțiunea 3 ( partea V, Titlul I, cap.III) - Concesionarea bunurilor proprietate publică/privată, potrivit căroră orasul are calitatea de concedent, iar inițierea concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal,următoarele elemente:
1. - descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat;
  2. - motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesionării;
  3. - nivelul minim de redevență;
  4. - procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
  5. - durata estimată a concesiunii;
  6. - termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate.  
*Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent. Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (1), prin hotărâre .....a consiliilor locale;*

**Art. 302: Obiectul dreptului de concesiune**

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

**Art. 303: Titularii dreptului de concesiune**

(1) Bunurile proprietate publică/privată pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică;

**Art. 362, alin. 1) și 3) Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată**

-Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

-Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

b) Legea nr. 278/2009 - Codul civil

Art. 871: *Continutul dreptului de concesiune (1) Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune. (2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau*

*persoana juridica. (3) Procedura de concesiune, 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.*

*c) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificari si completari*

**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*

## **2. Obiectul concesiunii**

Obiectul concesiunii prin licitație publică îl constituie **terenul situat în strada Bradului, în suprafața de 770 mp, CF 63940**, categoria de folosință „*neproductiv*”, având delimitarea conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de SC Tangenta SRL, anexa la prezentul Studiu de oportunitate.

Terenul este inventariat în domeniul privat al localității conform Hotărârii Consiliului local nr. 31 din 26.03.2020 și este înscris în Cartea funciară nr. 63940.

Terenul este liber de sarcini (neconstruit), fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe .

Terenul concesionat va fi utilizat doar în scopul amenajării unui depozit de materiale de construire și parcare utilaje. În cazul în care amenajarea terenului presupune lucrări supuse autorizării potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificari si completari*, concesionarul va fi obligat să solicite eliberarea autorizației de construire în termen de 1 an de la data încheierii contractului de concesiune , potrivit prevederilor art.36, în caz contrar concesionarea își pierde valabilitatea .

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

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului – orașul Târgu Ocna, cât și al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune 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, concesionarea terenului 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;

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 licitație publică și impozitul teren, calculat conform Codului fiscal.

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

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.

3.3. Din punct de vedere al protecției mediului concesionarea terenului va aduce beneficii cu privire la menținerea unei zone curate, fără deseuri depozitate necontrolat. Terenul se află situat pe malul raului Slanic, la intersecția străzii Bradului cu DN 12 B, fiind o zonă de risc, cu dificultăți de monitorizare permanentă din partea autorității locale în ceea ce privește depozitarea necontrolată a deșeurilor din construcții (materiale de construcție rezultate din demolări, moloz, pamant rezultat din excavări) sau a utilizării fără drept de către locuitorii din zonă. Din acest motiv, zona a făcut obiectul unor controale repetate din partea autorităților de mediu, instituindu-se în sarcina autorității locale obligația de a salubritiza terenul, de a transporta deșeurile la Stația de transfer Onesti, de a monitoriza și de a lua măsuri de conștientizare a populației cu privire la interzicerea depozitării deșeurilor.

Pentru a stopa depozitățile necontrolate din această zonă, considerăm ca oportună soluția de a concesiona această suprafață de teren.

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

Potrivit prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – republicată, cu modificări și completări – art. 17 *“Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”*.

**Valoarea de piață estimată a terenului în suprafața de 770 mp ce este propus a fi concesionat, este de 10.800 euro**, așa cum rezulta din Raportul de evaluare întocmit de S.C. *EVALUĂRI IMOBILIARE SOLUTION S.R.L.*

**Nivelul minim al redevenței** care reprezintă și prețul de pornire al licitației, propus și aprobat de către membrii Consiliului local Târgu Ocna este de 1 Euro/mp/an, adică suma de 770 mp/an.

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

Redevența stabilită în urma licitației publice 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 O.U.G 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 Raportului de evaluare, autoritatea locală va demara procedura de licitație publică, conform prevederilor Codului administrativ (intocmirea documentației, publicarea anunțurilor de participare la licitație, organizarea licitației publice, încheierea contractului de concesiune) Contractul de concesiune se încheie în

termen de 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune .

Prin grija Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat va fi intocmita documentatia si va fi derulata procedura de licitatie publica

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

Durata propusa pentru concesiunea terenului este de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia conform prevederilor legale.

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

#### **7- INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI**

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat . In functie de natura investitiilor și a lucrarilor executate pe terenul concesionat, aduse la cunostinta concedentului de catre concesionar, se va elibera autorizatia de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicată, cu modificarile și completările ulterioare*. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade in sarcina concesionarului. Presentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul local al Orașului Târgu Ocna.

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

**Arhitect șef,**  
Roxana-Elena VOLEANSCHI

**PREȘEDINTE DE ȘEDIȚĂ**  
Consilier PAVALACHE Ioan

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

622750

530250

530200

622750

622800

622800

622850

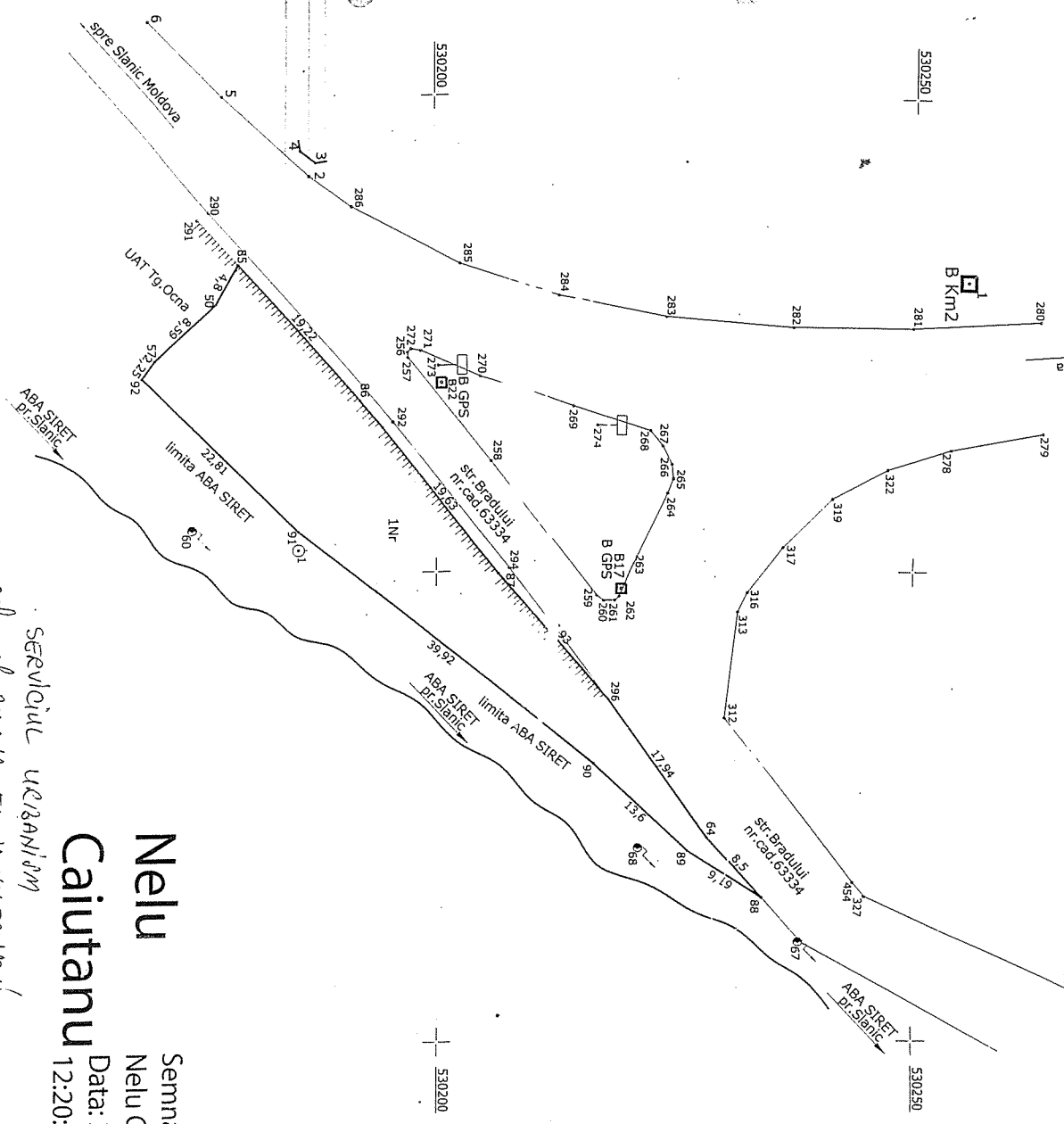
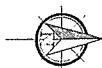
622850

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA NR. 1.35

Scara 1: 500

Nr. cadastral	63940	Suprafata masurata a imobilului (mp)	770	Adresa imobilului	Intrevilian, str. Bradului, FN zona Gura Slanic
Nr. Cartea Funciara				Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	oras Tarou Ocna



**Nelu**  
Semnat digital de  
Nelutaiutau  
Data: 2020.05.04  
12:20:23 +03'00'

SERVICIUL URBANISM  
Mbr. ncl. ROXANA - ECENA VOLEANICU

A. Date referitoare la teren		Mentuni
Nr. Categoria de parcelă	folosinta	
I	NR	IMOBIL NEIMPREMUIT
TOTAL	770	

B. Date referitoare la constructii		Mentuni
Cod	Destinatia	
	Suprafata construita la sol (mp)	
TOTAL		

Suprafata totala masurata a imobilului = 770MP  
Suprafata din act = 770MP

Executant: S.C. TANGENTA SRL  
Sena: RO-B-J.Nr. 1779  
Clasa II  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea indermii documentatilor, cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

**Liviu Pascu**  
Semnat digital  
Data: 2020.05.05  
09:57:33 +03'00'

Data

BCPI