

Romania
Judetul Gorj
Comuna Baia de Fier
Consiliul local

HOTARARE
pentru aprobarea Studiul de oportunitate pentru concesiunea, prin licitație publică,
a unor terenuri din domeniul privat al comunei Baia de Fier,

Consiliul local al comunei Baia de Fier,

Ținând cont de modificările legislative intervenite de la data adoptării HCL nr. 14/2019 până în prezent, aduse de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a faptului că, până în prezent, nu s-a demarat procedura de licitație a terenurilor respective și a deciziei consilierilor locali de a se schimba atribuirea terenurilor din suprafață în concesiune cu durata de 49 de ani, așa cum prevede Codul administrativ, se impune actualizarea hotărârii respective, cu anexele parte integrantă la hotărâre.

Avand in vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Baia de Fier ;
- Raportul de specialitate la prezentul proiect de hotarare ;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local ;
- HCL nr. 36/31.03.2016, HCL nr. 37/31.03.2016, HCL nr. 38/31.03.2016, HCL nr. 39/31.03.2016, HCL nr. 23/28.02.2017 privind aprobarea scoateri la licitație în vederea constituirii unui drept de suprafață pentru unele terenuri,
- HCL nr. 14/28.02.2019 privind luarea la cunoștință de încetarea unor contracte de concesiune și constituirea dreptului de suprafață, prin licitație publică, pentru unele terenuri situate în domeniul privat al comuna Baia de Fier,

În conformitate cu prevederile art. 297, art. 302 -331 și art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, ale Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal, ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, ale art.36 alin.1 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar și ale Legii nr.50/1991, republicată, privind executarea lucrărilor de construcții

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. (1), alin. (3) și ale art. 196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRAȘTE :

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea, prin licitație publică, a unor terenuri din domeniul privat al comunei Baia de Fier, conform anexei, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de Primarul comunei Baia de Fier, prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei Baia de Fier, în termenul prevăzut de lege, Primarului și Viceprimarului comunei Baia de Fier, Instituției Prefectului - Județul Gorj și se face publică prin afișare la sediul primăriei.

Nr. 69
Data:31.10.2019

Adoptată în ședința ordinară, cu respectarea prevederilor art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un nr. de 10 voturi pentru, 5 voturi împotrivă, 1 voturi abțineri, exprimate din nr. total de 11 consilieri prezenți la ședință și din totalul de 13 consilieri în funcție.

Presedinte de sedinta,
Lunculescu, Valentin

Contrasemnează Secretar general,
Popa Vasile





PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Valeriu LUNCULESCU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al comunei Baia de Fier,
Vasile POPA

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind inițierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privată a comunei Baia de fier, județul Gorj

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Parcelele de teren care prezintă obiectul concesionare sunt prezentate după cum urmează:

a) Pentru construcție case de vacanță, pensiuni, hoteluri și spații comerciale, situate în Zona turistică „Rânca-Corneșul Mare” comuna Baia de Fier, județul Gorj

1.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 36 Trupul A, având Carte Funciar. nr.	36205;
2.	Teren în suprafață de	1080 mp.,	Parcela nr. 51/2, Trupul B, Carte Funciară nr.	35104;
3.	Teren în suprafață de	2160 mp.,	Parcela nr. 51/3- 51/4 Trupul B, Carte Funciară nr.	35158;
4.	Teren în suprafață de	1080 mp.,	Parcela nr. 51/5, Trupul B, Carte Funciară nr.	35108;
5.	Teren în suprafață de	900 mp.,	Parcela nr. 52, Trupul B, Carte Funciară nr.	35652;
6.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 56 Trupul A, având Carte Funciar. nr.	36977;
7.	Teren în suprafață de	360 mp.,	Parcela nr. 86-87 Trupul A, având Carte Funciar. nr.	36330;
8.	Teren în suprafață de	450 mp.,	Parcela nr. 112 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35699;
9.	Teren în suprafață de	450 mp.,	Parcela nr. 113 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35591;
10.	Teren în suprafață de	360 mp.,	Parcela nr. 123-124 Trupul A, având Carte F. nr.	36355;
11.	Teren în suprafață de	770 mp.,	Parcela nr. 124 ¹ Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35707;
12.	Teren în suprafață de	770 mp.,	Parcela nr. 124bis Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35603;
13.	Teren în suprafață de	900 mp.,	Parcela nr. 125 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35727;
14.	Teren în suprafață de	540 mp.,	Parcela nr. 126 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35706;
15.	Teren în suprafață de	900 mp.,	Parcela nr. 127 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35643;
16.	Teren în suprafață de	1250 mp.,	Parcela nr. 129 ¹ , Trupul B, având Carte Funciară nr.	35734;
17.	Teren în suprafață de	250 mp.,	Parcela nr. 130 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35645;
18.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 140 Trupul A, având Carte Funciar. nr.	36859;
19.	Teren în suprafață de	250 mp.,	Parcela nr. 145 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35617;
20.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 145bis Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35585;
21.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 170, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35625;
22.	Teren în suprafață de	600 mp.,	Parcela nr. 181 și 182, Trupul B, având Carte F. nr.	35687;
23.	Teren în suprafață de	300 mp.,	Parcela nr. 186, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35632;
24.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 191, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35681;
25.	Teren în suprafață de	1080 mp.,	Parcela nr. 216 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35588;
26.	Teren în suprafață de	540 mp.,	Parcela nr. 223, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35641;
27.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 250 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35633;
28.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 251 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35672;
29.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 252 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35686;
30.	Teren în suprafață de	180 mp.,	Parcela nr. 253 Trupul B, având Carte Funciar. nr.	35606;
31.	Teren în suprafață de	360 mp.,	Parcela nr. 257, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35651;
32.	Teren în suprafață de	250 mp.,	Parcela nr. 300 ¹ , Trupul B, având Carte Funciară nr.	35716;
33.	Teren în suprafață de	2500 mp.,	Parcela nr. 300bis, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35635;
34.	Teren în suprafață de	500 mp.,	Parcela nr. 301, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35695;
35.	Teren în suprafață de	360 mp.,	Parcela nr. 303, Trupul B, având Carte Funciară nr.	35705;

b) Pentru construcție parcări, situate în Zona turistică „Rânca-Corneșul Mare” comuna Baia de Fier, județul Gorj

- 1). Teren în suprafață de 440 mp., Parcela nr. _____ Trupul A, având Carte F. nr. 36399;
- 2). Teren în suprafață de 277 mp., Parcela nr. _____, Trupul A, având Carte Funciară nr. 36859;

c) pentru construcție minipăstrăvărie, situat în Zona „Valea Galbenu” comuna Baia de Fier, județul Gorj

- 1). Teren în suprafață de 250 mp., Parcela nr. 710, Tarla nr. 41, având Carte F. nr. 37334;

Parcelatele sunt constituite pe suprafațe cuprinse între 180 mp – 2500 mp., dreptul de proprietate asupra acestora este înscris în Cățile Funciare ca făcând parte din domeniul privat al comunei Baia de Fier .

1.1. Destinația terenurilor ce fac obiectul concesiunii.

1.1.1. Parcelatele enumerate la lit. a) sunt proprietatea privată a comunei Baia de Fier, fiind destinate edificării de case de vacanță, pensiuni, hoteluri și spații comerciale, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

1.1.2. Parcelatele enumerate la lit. b) sunt proprietatea privată a comunei Baia de Fier, fiind destinate edificării de parcări, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

1.1.3. Parcela de la lit. c) se află în proprietatea privată a comunei Baia de Fier, fiind destinată edificării unei păstrăvării/minipăstrăvărie, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenurilor sus-menționate este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componenta legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de urgență Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenurilor sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Baia de Fier pentru atragerea de venituri la bugetul local.

- creșterea potențialului zonei din punct de vedere al dotărilor și implicit al turismului

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concedentul trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea tuturor parcelelor propuse concesionării, se va face pe o perioadă de 49 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, astfel:

-Proprietarul/concedentul, vizând atingerea obiectivelor ce si le-a propus, apreciază că pentru concesionarea terenurilor enumerate la Cap. I lit a) în vederea realizării de case de vacanță, pensiuni, hoteluri și spații comerciale, redevența minimă a concesiunii este de 5 lei/mp./an, pentru concesionarea terenurilor enumerate la Cap. I lit b) în vederea realizării de parcări, redevența minimă a concesiunii este de 2,5 lei/mp./an iar pentru concesionarea terenului enumerat la Cap. I lit c) în vederea realizării unei păstrării/minipăstrării, redevența minimă a concesiunii este de 2 lei/mp./an

-Prețul concesiunii rezultat din licitație, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflației comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul precedent.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se obține autorizația de construcție și de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

Responsabil urbanism,
Iliescu Dan Nicolae

