

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 48948/23.08.2022 al Primarului Municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 48950/23.08.2022 al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Adresa nr. 30011/09.08.2022 a Instituției Prefectului - Județul Olt, înregistrată la Primăria Municipiului Caracal cu nr. 47359/10.08.2022;
- Certificatul de urbanism nr. 128/25.07.2022;
- Prevederile Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, referitoare la concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4;
- Prevederile art. 108 lit. b, art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c), alin. 6 lit. b, art. 139 alin. 3 lit. g, art. 308 alin. 4, art. 309, art. 362 alin. 1, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajarea teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului local al Municipiului Caracal;

În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL propune următorul PROIECT DE HOTĂRÂRE

ART. 1. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4, astfel:

După art. 2 se introduce un nou articol 2¹, care va avea următorul cuprins:

"Art. 2¹. Consiliul local al Municipiului Caracal aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea, fără licitație publică, pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359.00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4, pentru extindere construcție, conform anexei nr. 3."

ART. 2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Olt, Primarului Municipiului Caracal, direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal și S.C. P.M. MARIAN S.R.L..



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,
VIOREL EMIL RĂDESCU

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind inițierea procedurii de concesionare fără licitație publică a terenului în suprafață de 359.00 mp ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal situat în Caracal, str. Primăverii, nr. 4, jud Olt, înscris în Cartea funciară nr. 59235 a UAT Caracal, si identificat la pozitia nr. 293 din anexa la HCL Caracal nr. 93/30.05.2022 privind modificarea și completarea Anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal în vederea extinderii unei construcții.

Date generale – premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 362 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ, concendentul este obligat ca în termen de 30 de zile de la însușirea unei propuneri de concesionare, formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

Prin cererea nr. 65165/10.12.2021 S.C. P.M. MARIAN S.R.L. cu sediul în Sat Băbiciu, Comuna Băbiciu, str. Pieței, nr. 4bis prin reprezentatul său, domnul, Păun Marian a solicitat concesionarea unui teren în suprafață de 359,00 mp situat în str. Primăverii, nr. 4, teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Caracal, pentru extindere construcție.

Conform prevederilor art. 362 și art. 308 din O.U.G. 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ s-a elaborat acest studiu de oportunitate.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

- concesiune fără licitație publică - conform prevederilor art. 15 lit. e, art. 17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Durata estimată a concesiunii: 49 ani conform solicitarii si a obiectivului propus prin cererea de concesionare -realizare extindere constructii.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: Conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Întrucât acest teren este neutilizat, în vederea atragerii de venituri la bugetul local al Municipiului Caracal și pentru sistematizarea armonioasă a zonei precum și crearea de funcțiuni care să satisfacă cerințele populației este oportun să fie valorificat prin concesiune.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim atât din punct de vedere al concidentului cât și al concesionarului.

Elemente juridice, sociale, tehnice, economice și de mediu privind bunul care se concesionează

I. Elemente juridice și de identificarea a bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafață de 359,00 mp aparține domeniului privat al Municipiului Caracal este înscris în Cartea Funciară nr. 59235 Caracal, identificat la poziția nr. 293 din anexa la H.C.L. nr. 93/30.05.2022, privind modificarea anexei la H.C.L. nr.149/31.10.2019.

În prezent terenul propus pentru a fi concesionat nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este liber de sarcini.

II. Motivele de ordin economic, social și financiar care justifică realizarea concesiunii:

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

- venituri din redevență ;
- taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului Fiscal, venituri similare impozitului pe teren;
- venituri din impozitul pe clădiri;
- impactul generat asupra imaginii zonei și implicit a municipiului prin ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din Contractul de concesiune, sume încasate prin eliberarea Autorizației de Construire, Autorizației de funcționare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției.

Estimăm realizarea următoarelor venituri anuale:

a) Redevența minimă în sumă de 3832,00 lei/an;

La inițierea procedurii de stabilire a modului de calcul al redevenței au fost avute în vedere următoarele criterii:

- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii,
- corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Valoarea de piață a terenului este de 95.800,00 lei, stabilită prin Raportul de Evaluare nr. 589/19.07.2022, elaborat de expert evaluator Petcu Relu Cristian.

Quantum redevență minimă conform valorii de piață 95.800,00 lei : 25 ani = 3.832,00 lei/an, ce se va achita pe o perioadă de 25 ani.

- b) impozitul pe teren și construcție;
- c) venituri din taxe pentru Autorizația de funcționare.

III. Elemente tehnice ce vizează bunul concesionat

Conform Certificatului de Urbanism nr. **128/25.07.2022**

IV. Adresa nr. 2318 PS/06.07.2022 a A.N.R.S.P.S., prin care se avizează că bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului national de apărare.

V. Elemente de mediu ce vizează bunul concesionat

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de santier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru asezările umane învecinate.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Protecția mediului presupune realizarea produsului de construcții astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, post-utilizare) să nu afecteze în nici un fel echilibrul ecologic.

Pentru asigurarea protecției mediului înconjurător vor fi interzise:

-evacuarea în atmosferă a substanțelor dăunătoare peste limitele stabilite prin reglementările în vigoare,

-aruncarea sau depozitarea deșeurilor menajere în afara amplasamentelor amenajate;

-evacuarea de ape uzate, precum și descărcarea de reziduuri și orice alte materiale toxice în ape de suprafață sau subterane;

-producerea de zgomote și vibrații cu intensitate peste limitele admise prin normele legale.

Lucrările preconizate vor respecta condițiile de igienă ale mediului și se vor reface zonele afectate de lucrări astfel încât să nu fie periclitată sănătatea oamenilor.

Asigurarea capacității de colectare a deșeurilor menajere prin contract cu o firmă de salubritate.

Amenajarea de spații verzi prin plantarea de arbori și flori ornamentale.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului.

Respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

VIZAT

Sef Serviciu Serviciul Juridic Contencios,


Popescu Raluca Mihaela

Director Economic,


Ionescu Adrian Nicolae

Arhitect Sef,


Ing. Dumitrescu Silvia Nadia

Compartiment Protectia Mediului

Carigoiu Mihaela

ÎNTOCMIT

Directia Administrare Patrimoniu


Dir.Ex Cătălin Ionuț TUDOR

**Compartiment Evidență
Patrimoniu Public si Privat,**


Georoceanu Marinela Sanda

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4

Prin Hotărârea de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022 a fost aprobată concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Caracal cu nr. 47359/10.08.2022, Instituția Prefectului - Județul Olt, solicită reanalizarea hotărârii sus menționate și aprobarea prin hotărâre de consiliu a unui studiu de oportunitate în conformitate cu prevederile art. 308 alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele menționate propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4.

PRIMAR,

ION DOLDUREA



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4

Prin Hotărârea de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022 a fost aprobată concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4.

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Caracal cu nr. 47359/10.08.2022, Instituția Prefectului - Județul Olt, solicită reanalizarea hotărârii sus menționate și aprobarea prin hotărâre de consiliu a unui studiu de oportunitate în conformitate cu prevederile art. 308 alin. 4 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 6 lit. b, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local *"hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesionarea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor proprietate privata a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, in conditiile legii"*

Considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale de formă și conținut, drept pentru care propunem adoptarea proiectului de hotărâre referitor la completarea prevederilor Hotărârii de Consiliu Local Caracal nr. 119/29.07.2022, privind concesionarea, fără licitație publică, către S.C. P.M. MARIAN S.R.L., pe o perioadă de 49 de ani a unei suprafețe de teren de 359,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Caracal, situată în Caracal, str. Primăverii, nr. 4.

Direcția Administrare Patrimoniu
Director executiv,

Tudor Ionuț Cătălin



Compartiment Evidență Patrimoniu
Public și Privat

Voicu Valeria Mariana



Serviciul juridic - contencios
Autoritate tutelară

Popescu Raluca Mihaela

