22

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind **concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 mp, situat în Bușteni, str. Bușteni lor, nr.FN, înscris în CF 27783 Bușteni**

Primarul orașului Bușteni

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.12656/26.07.2024 al Primarului orașului Busteni;

Raportul de specialitate nr. 12567/26.07.2024 intocmit de Compartiment Spațiu locativ,

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu:

- HCL nr. 26/26.03.2020 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesionare/închiriere a bunurilor imobile din domeniul privat al orașului Bușteni aflate în administrarea Consiliului local al orașului Bușteni, Anexa nr.1;
- HCL nr. ..... privind aprobarea documentației cadru pentru concesionare terenuri aflate în proprietatea orașului Bușteni,
- art. 362 alin (3) coroborat cu art. 302 și urm, art. art. 355 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 871 și urm;
- art. 129 alin.(2) lit.c) coroborat cu alin (6) lit.b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139 alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 136 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare ,

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 mp, situat în Bușteni, str. Bușteni lor, nr.FN, nr. Cadastral 27783, înscris în CF 27783 Bușteni, teren aflat în domeniul privat al orașului Bușteni, cu o valoare de inventar de 897 lei, pentru o perioadă de 49 ani.

Art.2 Aprobă studiul de oportunitate nr. 12618/25.07.2024 .

Art.3. Aprobă prețul minim al redevenței de 13,47 euro/an, plătibil la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

Art.4 Împuternicește Primarul orașului Bușteni să semneze contractul și actele subsecvente.

Art.5 Prevederile prezentei hotarare vor fi duse la îndeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate, iar Comp.Administratie Publica locala o va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Compartimentului Patrimoniu;
- Compartimentului Achiziții publice;
- Compartimentului Urbanism, Cadastru și Registru agricol;
- Compartimentului IT, pentru publicare pe site-ul Primăriei oraș Bușteni.

INITIATOR,
Primar
Corbu Laurențiu Mircea

Busteni, 26.07.24
Nr. 123

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 12656/26.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarâre privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafață de 10 mp, situat în oraș Bușteni, str. Bușteni, nr. FN înscris în cartea funciară nr. 27783 Bușteni

În conformitate cu prevederile art.129,alin.(6), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora Consiliul local : b) hotărăște vânzarea, darea in administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;"

Având în vedere faptul că terenul descris mai sus, în suprafață totală de 10,00 mp, aparținând domeniului privat al orașului Bușteni, situat în intravilanul orașului, este liber de sarcini și nu face obiectul niciunui contract de concesiune sau de închiriere

În vederea realizării atribuţiilor conferite prin OUG 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al orașului Bușteni hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparţin domeniului public sau privat de interes local.

Se supune spre aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafață de 10 mp, situat în oraș Bușteni, str. Bușteni, nr. FN înscris în cartea funciară nr. 27783 Bușteni

INIȚIATOR,

PRIMAR,
Ec. CORBU LAURENȚIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAȘULUI BUȘTENI
PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

NR. 12657/26.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind aprobarea concesionării prin licitaţie publică a terenului în suprafață de 10 mp, situat în oraș Bușteni, str. Bușteni, nr. FN înscris în cartea funciară nr. 27783 Bușteni

Prin referatul de aprobare nr. 12656/26.07.2024, Primarul orașului Bușteni, domnul Corbu Mircea Laurențiu, propune un proiect de hotărâre privind concesionarea prin licitație public a terenului în suprafață de 10 mp, situat în oraș Bușteni, str. Bușteni, nr. FN cu atribuire directa dlui. Popa Andrei Sorin.

1. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Prin cererea nr. 15869/04.10.2023, dl. Popa Andrei Sorin solicită concesionarea terenului în suprafață de 10 mp, situat în vecinătatea imobilului proprietate personală, teren ce este cale de acces către proprietatea sa.

Menționăm că terenul care se dorește a fi concesionat, se învecinează pe latura de nord cu proprietatea sa și aparține domeniului privat al Orașului Bușteni

Având în vedere prevederile art.309 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative, este necesar ca pentru inițierea procedurii de concesionare să fie întocmit un studio de oportunitate ce trebuie aprobat de concedent prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Parcela identificată în suprafață de 10mp este liberă de sarcini și nu face obiectul nici unui contract de concesiune sau de închiriere și se identifică cu numărul cadastral 27783, înscris în CF nr. 27783 Bușteni.

Această suprafață de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate private sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Amplasamentul studiat nu face parte din zona verde cuprinsă în documentaţiile de urbanism aprobate sau inventariate conform Legii 24/2007, republicată, privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor şi nu face obiectul vreunei solicitări conform Legii nr. 10/2001, republicată şi modificată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 şi nici unui litigiu.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redeventei aferente bunului imobil, inclusiv taxele şi impozitele datorate către bugetul de stat şi bugetul local conform prevederilor legale în vigoare.

Redevența se va plăti integral la data semnării contractului de concesiune. Prețul minim al acesteia fiind de 13,47 euro/an (660,00 euro valoare integral) rezultat în urma raportului de evaluare nr. 8845/23.05.2024 întocmit de VALDIS EVAL SRL.

Durata de concesionare este de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii.

Documentația de atribuire va fi cea cadru aprobată de către Consiliul Local.

Anexăm următoarele documente:

- Cererea înregistrată la Primăria Oraș Bușteni sub nr. 15869/04.10.2023,
- Documentație cadastrală,

- Adeverinţă nr. 19252/04.12.2023,
- Raport de evaluare emis de Valdis Eval SRL
- Studiu de oportunitate
- Fişa mijlocului fix

2. Legalitatea proiectului

Susţinerea prezentului proiect, din punct de vedere legal, este fundamentată de prevederile următoarelor acte normative şi administrative:

- prevederile art 139 alin (3), lit. g) din Ordonanţa de Urgenţă nr 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare
- prevederile art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, terenurile aparţinând domeniului privat al unităţii administrative teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitaţie publică, potrivit legii, în condiţiile respectării documentaţiile de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcţiei.

Considerăm că sunt îndeplinite condiţiile legale de formă şi conţinut, drept pentru care propunem spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate şi concesionarea prin licitaţie publică a terenului în suprafaţă de 10 mp, situat în oraş Buşteni, str. Buşteni, nr. FN înscris în cartea funciară nr. 27783 Buşteni.

Serviciul Urbanism şi AmenajareaTeritoriului
Coordonator,
Insp. Crivăţ Roxana

Compartiment Spaţiu Locativ
Insp. Georgescu Mihaela

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 12618 / 25.07.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesionarii , prin licitatie publica deschisa, a terenului in suprafata de 10 mp, situat in str. Bustenilor, F.N., loc. Busteni, jud. Prahova, nr. cadastral 27783

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII (descrierea si identificarea bunului)
1.1. Terenul care urmeaza a fi concesionat se afla in intravilanul orasului Busteni, str. Bustenilor, F.N, nr. cadastral 27783, teren neimprejmuit, avand destinatia curti constructii.
1.2. Terenul este in proprietatea privata a orasului Busteni, conform HCL nr. 50/ 08.04.2011.

Cap. II MOTIVATIA CONCESIONARII
Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea terenurilor sunt urmatoarele:
2.1. Prevederile art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ - exercitarea dreptului de proprietate privata a statului sau a unitatilor administrativ- teritoriale.
3. **MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ŞI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**
1. Motivaţia pentru componenta economica:
Administrarea eficienta a domeniului public si privat al orasului Busteni, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.
Avand in vedere si prevederile art. 129 din Codul Administrativ, care stipuleaza urmatoarele :
" Art. 129: Atribuţiile consiliului local
6)În exercitarea atribuţiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
a)hotărăşte darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosinţă gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, precum şi a serviciilor publice de interes local, în condiţiile legii;
b)hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii.".

2. Motivaţia pentru componenta financiara
Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorităţii concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivaţia pentru componenta de mediu:

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislaţiei în vigoare în domeniul protecţiei mediului, dintre cele mai importante sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluarii solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatătii populaţiei;

-gestionarea eficientă a deşeurilor si mentinerea cu strictete a restrictiilor de igienă cerute de reglementarile legale în vigoare.

4. Motivaţia pentru componenta socială:
- prin administrarea in bune conditii a acestui teren va rezulta un impact pozitiv asupra comunitatii.

Cap. III NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redeventa minimă pentru preţul de pornire al licitaţiei de concesionare a imobilului format din teren în suprafaţă de 10 mp este:

Nr. Crt.	Descriere imobil	Valoarea minimă estimată a Redeventei anuale euro	Valoarea minimă/mp euro	Garanţia de participare la Licitatie Euro *)
1.	TEREN - Suprafata teren 10 mp Amplasament teren : str. Bustenilor, F.N., loc. Busteni, jud. Prahova, nr. cadastral 27783	13,47	1,347	1,347

*) 10% din preţul bunului licitat (calculat la nivelul preţului de pornire al licitaţiei –garanţia de participare în valoare de ..... euro se va achita în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Naţională a României din preziua comunicării anunţului de participare)

Pretul pentru terenul evaluat este de 660 de euro, pret stabilit conform raportului de evaluare intocmit de catre Valdis Eval SRL.
Durata propusa a concesiunii este de 49 de ani.

Cap IV. **MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitatie publica, conform prevederilor codului administrativ- art. 314 din Codul Administrativ.

Cap. V. **DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII**

Durata propusa este de 49 de ani.
Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevezute de lege.

Cap VI **ALTE CLAUZE**
Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului.
Redeventa se va achita integral la data incheierii contractului de concesiune.

CAP VII.
În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 3 luni.

Întocmit,
Serviciul Urbanism și AmenajareaTeritoriului
Ing. Crivăț Roxana