ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBEŞTI
Albeşti, Strada Mangalia nr.52 ,

HOTĂRÂREA nr. 16/08.02.2024
pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 486 mp situat in localitatea Albesti, Şos. Mangaliei , nr. 27 , lot 2 identificat prin numarul cadastral 106220 , inscris in CF 106220

Consiliul Local al Comunei Albesti, judeţul Constanta, întrunit în şedinţa ordinară la data de 08.02.2024, legal constituita;

Luând act de :

a)referatul de aprobarea la proiectul de hotarare pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 486 mp situat in localitatea Albesti, Şos. Mangaliei , nr. 27 , lot 2 identificat prin numarul cadastral 106220 , inscris in CF 106220, initiat de viceprimarul cu atributii delegate de primar al comunei Albesti inregistrat sub nr. 1068/02.02.2024;

b)raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat sub nr. 1070/02.02.2024;

d)raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Albesti nr. 2 inregistrata la sediul Primariei sub nr. 1071/02.02.2024,

g) proiectul de hotarare pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 486 mp situat in localitatea Albesti, Şos. Mangaliei, nr. 27 , lot 2 identificat prin numarul cadastral 106220 , inscris in CF 106220, viceprimarul cu atributii delegate de primar al comunei Albesti inregistrat sub nr. 15/02.02.2024;

h) avizul nr. 3910/PS /15.12.2023 emis de Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale inregistrat la sediul Primariei comunei Albesti sub nr.1072/02.02.2024,potrivit caruia terenul nu se incadrează in infrastructura sistemului national de aparare,

g) adresa nr. 23988/06.11.2023 emisa de Institutia Prefectului judetul Constanta inregistrat la sediul Primariei comunei Albești nr. 10675/15.11.2023,

Având in vedere :

a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;

b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

d)art. 1 , art 2 , art. 5 alin 2, art 42, art. 43 si art 44 din legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative – republicata;

e)art.;

f) art.108 lit b, art. 354, art. 362 din din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

g)art.139 alin.2 coroborat cu art. 5 lit dd) din OUG nr. 57/2019 ;

h) HCL Albești nr.39/30.04.2020 pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al Comunei Albeşti, judeţul Constanţa

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c), alin (6), art. 136 art.139 alin.(2) din O.U.G.nr.57/2019 privind Codul administrativ;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ALBESTI, JUDETUL CONSTANTA
adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se ia act si se aprobă pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 486 mp situat in localitatea Albesti, Șos. Mangaliei , nr. 27 , lot 2 identificat prin numarul cadastral 106220 , inscris in CF 106220, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Viceprimarul cu atributii delegate al comunei Albeşti , judeţul Constanţa prin compartimentele subordonate va duce la îndeplinire prezenta hotarare.

Art. 3 – Secretarul general al comunei Albeşti va comunica prezenta hotărâre Instituţiei Prefectului – Judeţul Constanţa, Compartiment Urbanism cadastru amenajarea teritoriului, investitii şi se va afişa la sediul Primăriei comunei Albesti şi pe Monitorul Oficial al UAT Albeşti .

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 12 voturi "pentru", - abtineri, - voturi "impotriva" din 12 consilieri prezenti , (13) consilieri in functie .

Presedinte de ședință,
Matei Ion
[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei Albeşti,
Jr. Dinu Daniela
[redacted]

Anexa 1 la HCL

Aprobat,
Viceprimar cu atributii delegate:
Vlad Cristian
[redacted]

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafata de 486 mp înscris în CF 106220 Albesti, proprietate privata a comunei Albesti

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- HCL 145 din 31.10.2017 privind completarea inventarului bunurilor ce alcatuiesc domeniul privat al comunei Albesti si HCL 100 din 17.10.2022 privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unor imobile – terenuri înscris în C.F. nr. 103877, C.F. nr. 103848 si C.F. nr. 103837 proprietatea comunei Albesti, judetul Constanta;
- Solicitarea nr. 7515 din 11.08.2023 prin care d-na Mocanu Georgiana Claudia ne solicita concesionarea unei suprafete de teren, proprietate privata a comunei Albesti;
- Ordinul nr. 34 din 31 Ianuarie 2019 privind Ghidul pentru acordarea de catre Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului national de aparare, la solicitarile de concesionare a bunului proprietatea publica sau privata;

Capitolul I
Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie închiriat

Terenul este situat în intravilanul comunei Albesti, sat Albesti, soseaua Mangaliei, nr. 27, lot 2, avand o suprafata de 486 mp, cu categoria de folosinta "curti constructi" avand numar cadastral 106220, înscris în carte funciara nr. 106220 si apartine domeniului privat al comunei Albesti.

Terenul are urmatoarele caracteristici:

- Acces la o cale de transport
- Bransamente utilitati în zona
- Fara împejmuire si alte amenajari
- Suprafata adecvata utilizari solicitate
- Topografie plana
- Raportul laturilor adecvat
- Fara expunere la pericole (inundati, alunecari de teren)

Capitolul II

1. *Aspecte de ordin economic, financiar*

Terenul ce face obiectul solicitarii de închiriere va aduce bugetului local si bugetului de stat sume rezultate din închiriere, impozite si taxe.

Va scuti Primaria de cheltuieli cu igienizarea zonei, acum fiind semiparasita.

Chiriasul va avea obligatia întretinerii bunului imobil pe întreaga perioada a derularii contractului de închiriere, va avea obligatia achitarii utilitatilor consumate si plata impozitelor si taxelor impuse de legislatia în vigoare.

Pentru executarea unor eventuale lucrari, concesionarul va fi obligat sa obtina acordul proprietarului.

Prin raportul de evaluare întocmit la data de 19.01.2024 si predat catre primaria comunei Albesti, de catre DOBROGEA EVAL – evaluator membru ANEVAR, s-a evaluat imobilul si s-au stabilit valorile estimate minime redeverenta anuala teren în valoarea **de 306 euro/an**.

Prin realizarea concesiuni, Consiliul Local al comunei Albesti ar obtine:

- redeverenta anuala;
- scutirea primariei cu întretinerea si igienizarea zonei respective;

2. *Aspecte de ordin juridic*

Din punct de vedere juridic, închirierea imobilului teren în suprafata de 486 mp, înscris în carte funciara nr. 106220 si apartine domeniului privat al comunei Albesti se va face în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Concesiunea imobilului ca si aboedare reprezinta modalitatea cea mai des utilizata, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordarii unor surse de finantare alternative, în actualul contex economic si financiar.

Conform legislatiei în vigoare concesiunea poate fi acordata pe o perioada de maximum 49 de ani, sub conditia respectarii cauzelor contractuale. În situatia de fata perioada pentru concesionare este de 15 ani.

3. *Aspecte privind protectia si amenajarea mediului*

Realizarea lucrarilor pentru amenajarea unei terase ce va face accesul catre cladirea învecinata, vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si ale OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului.

Constructiile se vor realiza conform Legii nr. 50/1991, fara a perturba linistea locuitorilor satului Albesti.

Titularul activitatii de constructii, persoana fizica/juridica, pe numele caruia se va emite autorizatia de construire va fi obligat:

a) sa întocmesca si sa depuna la autoritatea emitenta a autorizatiei de construire toate avizele obtinute conform Certificartului de Urbanism;

b) sa respecte legislatia în vigoare privind Protectia Mediului;

Capitolul III

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 "Dispozitiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea si darea în folosinta gratuita a bunurilor apartinand public al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale se aplica în mod corespunzator", respectiv art. 302-331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV

Durata estimata a concesiunii

Conform legislatiei în domeniu si a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimeaza ca în cazul concesionarii valoarea acestuia sa poata fi recuperata în maxim 15 ani si se propune un termen de concesionare de 15 ani.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

În conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, preconizam ca încheierea procedurilor de concesionare a imobilului teren în suprafata de 486 mp, înscris în carte funciara nr. 106220 si apartine domeniului privat al comunei Albesti, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobarii proiectului de hotarare (proiect ce include Studiu de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anuntului de organizare a licitatiei (în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala si într-unul de circulatie locala)

Intocmit,
Ing. Omer Erdin
[redacted]