

R O M Â N I A
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
TIREAM

H O T Ă R Ă R E A Nr.29/23.04.2021

cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate și concesionarea prin licitație publică deschisă a unei parcele de teren în suprafață de 3.000 mp ce aparține domeniului privat al Comunei Tiream

Consiliul local al comunei Tiream, întrunit în ședința ordinară din data de 23 iunie 2021; Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 1612/28.06.2021, referatul de aprobare al primarului comunei Tiream, în calitate de inițiator, înregistrat sub nr.1549/21.05.2021, raportul de specialitate al compartimentului de resort, înregistrat sub nr.1672/07.06.2021, precum și de avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local Tiream;

Având în vedere prevederile:

- art. 354, alin.(1) – (2), art. 362, alin. (1) și alin.(3), coroborat cu prevederile art. 302 – 303, art. 306, alin.(1) –(3), art.308 – 314, art.316 – 322, art.324 – 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (1), alin.(2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 861, alin(3) și art 871-873 din Legea nr.287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.466, alin.(8) și art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R E Ș T E:

Art. 1. - Se aprobă **Studiul de oportunitate** cu privire la inițierea procedurii de concesionare a unui teren ce aparține domeniului privat al Comunei Tiream, în suprafață de 3.000 mp, identificat prin CF 100939Tiream, având nr. Top.2092/1 și 2093/1, conform **Anexei nr.1** la prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a parcelei de teren descris la art. 1.

Art. 3. - (1) Se aprobă caietul de sarcini, **Anexei nr.2** la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului mai sus menționat, conform **Anexei nr.3**, la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă modelul Contractului de concesiune, conform **Anexei nr.4**, la prezenta hotărâre.

Art.4. - Durata concesiunii este de **20 ani**, cu posibilitatea prelungirii.

Art.5. - Valoarea redevenței pentru pornirea licitației, stabilită de către Consiliul Local Tiream este de 1200 lei/an la nivelul anului 2021, pentru terenul în suprafața de 3.000 mp.

Art.6. - Se desemnează d-nii consilierii **Babtan Dorel și Zöld Alexandru** în calitate de membri și d-nii consilierii **Vinkler Valter și Kaposi István - József** în calitate de membri supleanți din partea Consiliului local al comunei Tiream, în comisia de evaluare a ofertelor, care va fi constituită prin dispoziția primarului comunei Tiream,

Art.7. - Se împuternicește primarul comunei Tiream, dl.Tar Nicolae, să semneze contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art.8.- Primarul comunei Tiream prin compartimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre, se comunică, prin grija secretarului general al comunei Tiream, primarului comunei Tiream, Instituției Prefectului Județului Satu Mare, Compartimentului resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tiream, se publică pe site-ul comunei Tiream: www.tiream.ro și Cetățenii, prin afișare la avizierul Primăriei.

Tiream, la 23 iunie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local : Alt Antal**

**Contrasemnează,
Secretar general UAT Tiream:
jr. Maria Grigoraș**

Red./Tehn.G.M.

Nr. Exemplare : 5/2 pag.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139,alin.(3) ,lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare:

Total consilieri în funcție : 11 ;

Nr. total consilierilor prezenți : 9 ;

Nr. total al consilierilor absenți : 2 ;

Voturi pentru: 8;

Voturi împotrivă: 0 ;

Abțineri : 1;

Nr. total al cons. care au participat la dezbateri și la vot 9

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren, proprietate privată a
Comunei Tiream, în suprafață de 3.000 mp, situat în com. Tiream, jud. Satu Mare

DATE GENERALE - Premizele studiului de oportunitate

Conform unei solicitari primite din partea societatii comerciale SC ISCOOT TEHNOLOGY SRL, înregistrată sub numărul 389/18.02.2021 Primaria Comunei Tiream a elaborate acest studiu de oportunitate în vederea concesionarii unei parcele de teren în suprafata de 3.000 mp.

Acest studiu de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, –Partea V-a – privind reguli specifice privind proprietatea publică și privată a unităților administrativ teritoriale.

Parcela de teren în suprafața de 3.000 mp, este amplasată în intravilanul comunei Tiream, înscris în cartea funciară nr.100939 Tiream, nr top.2092/1 și 2093/1 având categoria de folosință curți, construcții.

Terenul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respective cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafața de 3.000 mp, teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în comuna Tiream, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât această parcelă este în prezent neutilizată (zonă verde), în vederea promovării investiției create este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

CAPITOLUL I – Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

- parcela de teren ce urmează a fi concesionată este situată în intravilanul comunei Tiream, jud. Satu Mare, aparține domeniului privat al comunei Tiream și este înscris în cartea funciară nr. C.F 100939 Tiream, nr top. 2092/1 și 2093/1, având categoria de folosință curți, construcții, în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire depozit".

CAPITOLUL II - Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Tiream, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm mai multe componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenurilor și anume :

- aspectele de ordin economic;
- cele de ordin financiar;
- aspectele de ordin social.

Intrucat parcela de teren supusa concesiunii nu este situată in interiorul unei arii protejate, nu este necesar obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate, însă investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu. Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.

Amplasarea acesteia într-o zona industrială a comunei, dar accesibila din punct de vedere rutier, permite dezvoltarea unei afaceri solide.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât si dupa finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de muncă permanente. In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar, proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redeventei aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii stabilită prin hotărârea Consiliului Local Tiream;

- sume aferente eliberării Autorizației de Construire;

- sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei;

- venituri ale comunitatii locale din T.V.A. incasat la bugetul de stat.

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.

Concesionarul va avea obligatia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme 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 în vigoare

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

Conform raportului de evaluare a proprietăți imobiliare, întocmit de catre evaluator ec.Huma Mihaela Magdalena, membru titular ANEVAR, valoarea minimă a redevenței estimată prin raportul de evaluare este de **1200 lei / an** la nivelul anului 2021 pentru terenul in suprafata de 3.000 mp.

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii in maxim 25 de ani. Valoarea va fi stabilita printr-un Raport de evaluare elaborat de catre un evaluator autorizat ANEVAR.

Concedentul va emite factura catre concesionar, acesta din urma având obligatia de achitare a redevenței aferente terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage dupa sine penalitati de întârziere sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul taxei de concesiune fiind cel stabilit prin contractul de concesiune încheiat în urma licitației.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie.

CAPITOLUL IV – Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

In conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitatie publica.

Pot participa la licitatie toate persoanele fizice si juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local Tiream.

Caietul de sarcini va cuprinde:

- Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune,
- Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor,
- Informatii detaliate si complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- caile de atac si informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe langă acestea se vor adauga:

- Modelul contractului de concesiune;
- Schita de amplasare în zonă a terenului supus concesiunii;

Comisia de licitatie va fi alcatuita dintr-un numar impar de membrii si va fi compusa din consilieri, precum si angajati din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

CAPITOLUL V – Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 20 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa al partilor.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrarii in vigoare a Hotararii Consiliului Local privind aprobarea initiativei de concesiune si a documentatiei de licitatie, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei și desfășurarea primei ședințe.

In functie de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII – Avize obligatorii

Imobilul – teren - nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Imobilul - teren - nu este situat in interiorul unei arii natural protejate, asadar, nu este necesară obtinerea avizului structurii de administrare / custodelui ariei natural protejate.

Tiream, la 23 iunie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local : Alt Antal**

**Contrasemnează,
Secretar general UAT Tiream:
jr. Maria Grigoraș**

Red./Tehn.G.M.

Nr. Exemplare : 5/3 pag.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139,alin.(3) ,lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare:

Total consilieri în funcție : 11 ; Nr. total consilierilor prezenți : 9 ; Nr. total al consilierilor absenți : 2 ;
Voturi pentru:8; Voturi împotriva: 0 ; Abțineri : 1;Nr. total al cons. care au participat la dezbateri și la vot 9

