

**ROMANIA**  
**JUDETUL CARAS-SEVERIN**  
**ORASUL BAILE HERCULANE**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARARE**

privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 4508 mp, in scris in C.F. nr.33029 Baile Herculane, nr.cadastral 33029, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat in vecinatatea Hotelului Diana, in scopul exploatarii ca parcare auto

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara,  
Luand in dezbatere proiectul de hotarare privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren situata in orasul Baile Herculane, elaborat din initiativa primarului orasului Baile Herculane, domnul Miclău Cristian,  
Tinand seama de prevederile art.297 alin.1 si art.309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,  
Avand in vedere rapoartele de specialitate ale Compartimentului Domeniu Public Compartimentului Oficiu juridic si Serviciului economic,  
In temeiul prevederilor art.129, alin.1, alin.2 lit.c), art.196 alin.1 lit.a) si art.309 alin.5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTARASTE :**

**Art.1** Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren intravilan in suprafata de 4508 mp, in scris in C.F. nr.33029 Baile Herculane, nr. cadastral 33029, ce apartine domeniului public al orasului Baile Herculane si situat in vecinatatea Hotelului Diana, in scopul exploatarii ca parcare auto, prevazut in Anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** (1) Prezenta hotarare intra in vigoare si se comunica in baza prevederilor art.197, art.198 alin.1 si 2 si art.199 alin.1 si 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ la Institutia Prefectului Judetului Caras-Severin, Primarul orasului Baile Herculane, Compartiment Domeniu Public.

(2) Hotararea se publica pe site-ul Primariei orasului Baile Herculane prin grija secretarului general al orasului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER LOCAL,  
BĂȘULESCU PETRU**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
DUMITRACHE AURELIA**

**BĂILE HERCULANE**  
**DATA : 29.03.2024**  
**NR.22**  
**4 exemplare**



**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren**  
**situată în orașul Baile Herculane, pe str. Complexelor,**  
**amenajării unor locuri de parcare și amenajare peisagistică a zonei**

*CUPRINS*

**Date generale**

**Capitolul I.** Descrierea și identificarea imobilelor care fac obiectul concesiunii

**Capitolul II.** Scopul elaborării Studiului de oportunitate care justifică realizarea concesiunii

**Capitolul III.** Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se concesionează

**Capitolul IV.** Nivelul minim al redevenței

**Capitolul V.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

**Capitolul VI.** Durata estimată a concesiunii

Acest Studiu de oportunitate s-a întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ

- Capitolul III, modalități de exercitare a dreptului de proprietate publică al statului sau al unităților administrative teritoriale

- Secțiunea a 3-a, concesiunea bunurilor proprietate publică

## **Capitolul I. Descrierea si identificarea imobilului care face obiectul concesiunii**

Prin prezentul Studiu de oportunitate se abordează oportunitatea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a unei parcele de teren aflate în proprietatea Orașului Baile Herculane - domeniul public, TEREN intravilan, în suprafața de 4.508 mp, înscrisă în CF. nr.33029 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificată cu nr. cad.33029.

Terenul propus pentru concesionare prin licitație publică se află în vecinătatea hotelului Diana de pe str. Complexelor nr.8 din orașul Baile Herculane

## **Capitolul II. Scopul elaborării Studiului de oportunitate care justifică realizarea concesiunii**

Văzând solicitările S. C. RESTAURANT BACOLUX S. R. L. înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane sub nr.5879/20.01.2024 privind concesionarea parcelei de teren aflate în vecinătatea hotelului Diana de pe str. Complexelor nr.8 din orașul Baile Herculane în vederea amenajării unor locuri de parcare și amenajare peisagistică a zonei.

Intrucât acest teren este în prezent parcare publică, în vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orașului Baile Herculane și ținând cont de solicitările înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane privind concesionarea unei parcele de teren, considerăm oportună valorificarea terenului în suprafața de 4.508 mp., înscris în CF. nr.33029 Baile Herculane, prin concesiune prin licitație publică cu destinația parcare auto și amenajare peisagistică a zonei.

## **Capitolul III. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se concesiunează**

### ***Elemente juridice :***

- Terenul în suprafața de 4.508 mp. aparține domeniului public al Orașului Baile Herculane, județul Caras-Severin
- Consiliul Local Baile Herculane administrează bunurile din domeniul public sau privat al orașului Baile Herculane
- Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

#### ***Elemente tehnice :***

- Terenul propus spre concesiune are o suprafață desfurată de 4.508 mp., se afla în proprietatea Orașului Baile Herculane - domeniul public
- Parcela este amplasată în intravilanul orașului Baile Herculane, în vecinătatea hotelului Diana de pe str. Complexelor nr.8 din orașul Baile Herculane
- Terenul în suprafață de 4.508 mp, este înscris în CF. nr.33029 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificat cu nr. cad.33029.
- Starea fizică actuală a terenului este bună

#### ***Elemente economice :***

Terenul poate fi concesiunat prin licitație publică pentru realizarea unor investiții pe raza orașului, fiind aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.

Conform prevederilor Codului Fiscal „ Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a U.A.T.-urilor, concesiunale, închiriate, date în administrare sau în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesiunilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren”.

Ținând cont de Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat P. F. NAN COJOCARU MARIA înregistrat la Primăria Baile Herculane sub nr.8145/20.03.2024, valoarea de piață a terenului este de 450.800,00 EURO.

#### **Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței**

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat P. F. NAN COJOCARU MARIA înregistrat la Primăria Baile Herculane sub nr.8145/20.03.2024, valoarea terenului este stabilită la 100 EURO/mp. pentru terenul în suprafață de 4508 mp, valoarea de piață a terenului este de 450.800,00 EURO, platibilă în maximum 25 de ani, redevența minimă de concesiune fiind de 18.032 EURO/an

- Redevența minimă de concesiune a terenului fiind de 18.032 EURO/an, valoarea finală a redevenței se va stabili în urma negocierilor comisiei constituite prin dispoziția primarului și castigatorul desemnat în urma licitației publice.

- Redevența stabilită în urma negocierilor va fi indexată anual în funcție de rata inflației.

- La încheierea Contractului de concesiune, redevența se plătește pentru anul în curs, de la data semnării prezentului contract de concesiune și va fi indexată anual cu rata inflației.

- Concesiunarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, cota-parte din suma obligației de plată către concedent, dar nu mai puțin de 50% din valoarea redevenței calculate pentru primul an de contract

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorari și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

#### **Capitolul V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

Procedura pentru atribuirea contractului de concesiune este concesiune prin licitație publică.

#### **Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii**

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza Studiului de oportunitate.

Intocmit,  
COMPARTIMENT DOMENIUL PUBLIC,  
CICA ANTONIO

