

ROMANIA  
JUDETUL CARAS-SEVERIN  
ORASUL BAILE HERCULANE  
CONSILIUL LOCAL

**HOTARARE**

privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren in suprafata de 96 mp, inscrisa in C.F. nr.32884 Baile Herculane, nr.cadastral 32884, situat in strada Zavoiului, proprietatea orasului Baile Herculane

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 Miclau 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 unei parcele de teren in suprafata de 96 mp, inscrisa in C.F. nr.32884 Baile Herculane, nr. cadastral 32884, situat in strada Zavoiului, proprietatea orasului Baile Herculane, 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.

**PRESEDINTE DE SEDINTĂ,  
CONSILIER LOCAL,  
ORZA GHEORGHE**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
DUMITRACHE AURELIA**

**BĂILE HERCULANE**  
**DATA : 29.11.2023**  
**NR.68**  
**4 exemplare**



## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei parcele de teren în suprafață de 96 mp, înscrisă în CF. nr. 32884 Baile Herculane, identificată cu nr. cad. 32884, situată între malul râului Cerna, hotelul Holiday Maria și strada Zavoiiului în vederea extinderii construcției existente, respectiv amenajarea unui spațiu de agrement în aer liber și a unui spațiu de joacă pentru copii

### 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 concesiune prin licitație publică a unei parcele de teren aflate în proprietatea Orașului Baile Herculane, TEREN intravilan, în suprafața de 96 mp, înscrisă în CF. nr.32884 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificată cu nr. cad.32884.

Terenul propus pentru concesiune prin licitație publică este situat între malul râului Cerna, hotelul Holiday Maria și strada Zavoiiului din orașul Baile Herculane.

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

Văzând solicitarea nr.10383/27.04.2021 formulată de d-na Balaj Ana Maria, reprezentant legal al S.C. Holiday Maria S.R.L. privind concesiunea unei parcele de teren în vederea extinderii construcției existente, hotelul Holiday Maria de pe str. Zavoiiului nr.37, respectiv amenajarea unui spațiu de agrement în aer liber și a unui spațiu de joacă pentru copii

În vederea atragerii de venituri la bugetul Consiliului Local al Orașului Baile Herculane și ținând cont de solicitarea înregistrată la Primăria orașului Baile Herculane privind concesiunea unei parcele de teren, considerăm oportună valorificarea terenului în suprafața de 96 mp, înscris în CF. nr.32884 Baile Herculane, nr. cadastral:32884 prin *concesiune prin licitație publică cu destinația - extinderea construcției existente, respectiv amenajarea unui spațiu de agrement în aer liber și a unui spațiu de joacă pentru copii*

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

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

- Terenul în suprafața de <sup>96</sup>~~653~~ 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 desfasurată de 96 mp. și se află în proprietatea Orașului Baile Herculane, teren intravilan,
- Parcela este amplasată între malul râului Cerna, hotelul Holiday Maria și strada Zavoiiului din orașul Baile Herculane.
- Terenul în suprafață de 96 mp, este înscris în CF. nr.32884 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificat cu nr. cad.32884.
- Starea fizică actuală a terenului este bună

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

Terenul poate fi concesiionat 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, concesiionate, închiriate, date în administrare sau în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesiionarilor, 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.17549/06.11.2023, valoarea totală a redevenței fiind de 4.992 EURO.

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

Potrivit P. F. NAN – COJOCARU MARIA înregistrat la Primăria Baile Herculane sub nr.17549/06.11.2023, valoarea totală a redevenței este de **4.992 EURO, respectiv 52,00 EURO/mp, redevența minimă de concesiionare este de 998,40 EURO/an, platibilă în maxim 5 de ani.**

- **Redevența minimă de concesiionare a terenului fiind de 998,40 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.
- Concesiionarul 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, majorări și alte sume datorate concedentului de către concesiionar, în baza contractului de concesiune.

- Contravaloarea finală a redevenței se va achita în maxim 5 de ani

## **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,  
GHINEA FLORIN

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, is written over the printed text of the department name.