

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 avand destinatia de parcare, inscrisa in C.F. nr.32665 Baile Herculane, nr.cadastral 32665, in suprafata de 653 mp, situata in strada Cernei, orasul Baile Herculane

Consiliul Local al orasului Baile Herculane, intrunit in sedinta ordinara din data de 31.08.2021,

Luand in dezbatere proiectul de hotarare privind aprobarea unui Studiu de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren avand destinatia de parcare, 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 :

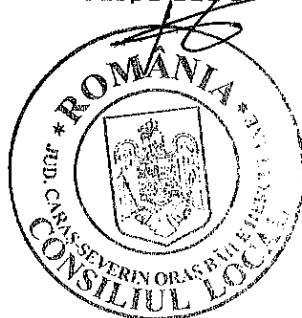
Art.1 Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a unei parcele de teren avand destinatia de parcare, inscrisa in C.F. nr.32665 Baile Herculane, nr.cadastral 32665, in suprafata de 653 mp, situata in strada Cernei, orasul Baile Herculane, prevazut in Anexa 1 care face 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 SEDINTA,
CONSILIER LOCAL,**

DOROITTEU



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
DUMITRACHE AURELIA**

BAILE HERCULANE

DATA : 31.08.2021

NR.57

4 exemplare



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a unei parcele de teren
situata in orasul Baile Herculane, pe str. Cernei,
in vederea amenajarii unor parcuri

CUPRINS

Date generale

Capitolul I. Descrierea si identificarea imobilelor care fac obiectul concesiunii

Capitolul II. Scopul elaborarii Studiului de oportunitate care justifică realizarea concesiunii

Capitolul III. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul care se concesioneaza

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, modalitati de exercitare a dreptului de proprietate publica al statului sau al unitatilor administrative teritoriale

- Sectiunea a 3-a, concesiunea bunurilor proprietate publica

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 - domeniul public, TEREN intravilan, în suprafața de 653 mp, înscrisă în CF. nr.32655 Baile Herculane, Teren neîmprejmuit, identificată cu nr. cad.32655.

Terenul propus pentru concesiune prin licitație publică se află în vecinătatea stației de autobuz cu sensul de mers centru - gară și a hotelului Versay de pe str. Cernei nr.1 din orașul Baile Herculane

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

Văzând solicitările privind concesiunea sau cumpărarea parcelei de teren – parcare, înregistrate la Primăria orașului Baile Herculane nr.14897/21.11.2016 a SC VERSAY SRL și nr.15294/05.12.2016 a SC COMPLEX CERNA BAILE HERCULANE SRL, în calitate de proprietari ai complexului balnear Cerna respectiv hotel Versay, aflate în vecinătatea terenului în cauză,

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 concesiunea unei parcele de teren, considerăm oportună valorificarea terenului în suprafața de 653 mp, înscris în CF. nr.32655 Baile Herculane, prin *concesiune prin licitație publică cu destinația parcare auto*.

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

Elemente juridice :

- Terenul în suprafața de 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 concesionare are o suprafata desfasurata de 653 mp., se afla in proprietatea Orasului Baile Herculane - domeniul public
- Parcela este amplasata in intravilanul orasului Baile Herculane – centru vechi, str. Cernei, in proximitatea hotelului VERSAY si a complexului balnear CERNA, zona traversata de DJ 608D.
- Terenul in suprafata de 653 mp, este inscris in CF. nr.32655 Baile Herculane, Teren neimprejmuit, identificat cu nr. cad.32655.
- Starea fizica actuala a terenului este buna

Elemente economice :

Terenul poate fi concesionat prin licitatie publica pentru realizarea unor investitii pe raza orasului, fiind aducatoare de venituri suplimentare la bugetul local.

Conform prevederilor Codului Fiscal „ Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a U.A.T.-urilor, concesionate, inchiriate, date in administrare sau in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren”.

Tinand cont de Raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr.14978/23.08.2021, valoarea totala a redeventei este de 1.153.529 LEI.

Capitolul IV. Nivelul minim al redeventei

Potrivit Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat S.C. NANTERCAS S.R.L. inregistrat la Primaria Baile Herculane sub nr. 14978/23.08.2021, valoarea de piata a terenului este de ***1.153.529 LEI, 1.766 lei/mp, respectiv 23.070 lei/loc de parcare, redeventa minima de concesionare este de 230.705,80 lei/an, platibila in maxim 5 de ani.***

- ***Redeventa minima de concesionare a terenului fiind de 230.705,80 lei/an, valoarea finala a redeventei se va stabili in urma negocierilor comisiei constituite prin dispozitia primarului si castigatorul desemnat in urma licitatiei publice.***
- Redeventa stabilita in urma negocierilor va fi indexata anual in functie de rata inflatiei.
- La incheierea Contractului de concesiune, redeventa se plateste pentru anul in curs, de la data semnarii prezentului contract de concesiune si va fi indexata anual cu rata inflatiei.
- Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, dar nu mai putin de 50% din valoarea redeventei 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.

- Contravaloarea finala a redeventei se va achita in 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

