



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
GEOAGIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 19/2021

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Consiliul Local al orașului Geoagiu, județul Hunedoara

Având în vedere expunerea de motive a primarului orașului Geoagiu nr. 18/11.01.2021, prin care se propune concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat,

Ținând seama de faptul că terenul solicitat este situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant și este amenajat ca terasa acoperită, fiind utilizat, cu precădere în timpul sezonului estival din stațiunea Geoagiu Bai;

Văzând cererea nr. 3214/06.04.2019 formulată de SC Simon Blanpres SRL, prin care solicită concesiunea suprafeței de teren situată în continuarea terasei restaurantului "Mona", pentru construirea, cu respectarea dispozițiilor legale, a unei terase acoperite;

Reținând Avizul favorabil nr. 2250/PS/16.09.2020 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale București;

În temeiul prevederilor art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 108, art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E:

Art.1 Aproba Studiul de oportunitate și caietul de sarcini pentru concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, respectiv, construirea unei terase acoperite, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aproba concesiunea directă a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, respectiv, construirea unei terase acoperite.

Art. 3 Durata concesiunii este de 25 de ani.

Art. 4 Consiliul local Geoagiu stabilește redevența anuală la suma de 490 lei/an, conform raportului de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Bardan Liliana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 199,96 lei/mp. (9798 lei : 20 ani = 489,90 lei/an).

Art. 5 Se împuternicește primarul orașului Geoagiu, în funcție, pentru semnarea contractului de concesiune .

Art. 6. Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 7 Prezenta hotărârea se comunică:

- ✓ Instituției Prefectului județului Hunedoara,
- ✓ Primarului orașului Geoagiu;
- ✓ Compartimentului Contabilitate, salarizare, Biroului Impozite și Taxe locale, executări silite , Serviciului arhitect șef

Geoagiu, 11.01.2021

INIȚIATOR

PRIMAR

Ec. Cărăguț Vasile

AVIZAT SECRETAR,
Jr. Cimpoșu Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Art. 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;

- a) -imobilul teren intravilan proprietate privată a orașului Geoagiu, în suprafață de 49 mp, situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant proprietatea SC Simon Blanpres SRL și amenajat ca terasa acoperită
- b) identificat prin CF 65979 Geoagiu, nr. cad. 65979

Art. 2 Motivele care justifică realizarea concesiunii.

- a) motive de ordin economic. -Realizarea cu fonduri private a unei investiții de interes general, menite să stimuleze dezvoltarea localității.
- b) motive de ordin financiar -Ca urmare a acestei concesiuni se va încasa o redevență care va constitui un venit suplimentar la Bugetul Local
- c) motive de ordin social - în prezent terenul este nefolosit corespunzător, iar prin construirea unei terase acoperite, în condiții de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.
- d) influența asupra mediului. -Nu se estimează că această concesiune va influența în mod negativ mediul față de starea actuală.

Art. 3 Valoarea minimă a redevenței va fi de 490 lei /an. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Bardan Liliana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 199,96 lei/mp, respectiv 9798 lei

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 **Art. 17** - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

9798 lei : 20 ani = 489,90 lei/an

Art. 4

a) procedura utilizată pentru atribuirea contractului este concesiune directă.

b) s-a ales această procedură pentru atribuirea contractului de concesiune în conformitate cu art.15, lit."e" din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, deoarece construcția de pe terenul alăturat este proprietate privată a SC Simon Blanpres SRL, dobândită prin edificare, iar pentru o utilizare eficientă atât a clădirii - restaurant, cât și a terenului din fața se impune construirea unei terase, cu respectarea prevederilor legale.

Art. 5 Durata estimată a concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu încă jumătate din termenul inițial

Art. 6 Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune este de 15 zile.

Art. 7 Această concesiune a obținut avizul nr. 2250PS/ 16.09.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, iar obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate.

Art. 8. Deoarece prin solicitarea depusă la Primăria Geoagiu pentru această concesiune nu a fost prezent un studiu de oportunitate sau un plan de afaceri, prezentul studiu de oportunitate a fost întocmit prin grija concesionarului.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

a) -imobilul teren intravilan proprietate privată a orașului Geoagiu, în suprafață de 49 mp, situat în zona de la intrarea pe terasa spațiului comercial constând în spațiu de cazare și restaurant proprietatea SC Simon Blanpres SRL și amenajat ca terasa acoperită

b) identificat prin CF 65979 Geoagiu, nr. cad. 65979

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a) în prezent terenul este utilizat cu destinația de terasa –amenajată impropriu;

b) în viitor se urmărește realizarea unei terase acoperite, cu respectarea normelor legale privind disciplina în construcții.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

a) motive de ordin economic.

-Realizarea cu fonduri private a unei investiții de interes general, menite să stimuleze dezvoltarea localității.

b) motive de ordin financiar –

Ca urmare a acestei concesiuni se va încasa o redevență care va constitui un venit suplimentar la Bugetul Local

c) motive de ordin social - în prezent terenul este nefolosit corespunzător, iar prin construirea unei terase acoperite, în condiții de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.

d) influența asupra mediului. -Nu se estimează că această concesiune va influența în mod negativ mediu față de starea actuală, iar investițiile se vor realiza numai în baza Avizului de mediu și a Autorizației de gospodărire a apei emise de autoritățile competente.

2. Condiții generale ale concesiunii:

2.1. Regimul bunurilor utilizate în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

a) -imobilul -teren – este și va rămâne în proprietatea orașului Geoagiu

b) imobilul – terasa acoperită – va deveni proprietatea concesionarului

2.2. Obligațiile concesionarului privind protecția mediului

a) se vor respecta prevederile legale privind protecția mediului

b) se vor respecta prevederile Avizului de funcționare

c) se va încheia contract de salubritate cu o firmă specializată din zona pentru colectarea deșeurilor.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;

a) Concesionarul se obligă să exploateze bunul concesionat în regim de continuitate și permanentă.

b) Concesionarul va achita redevența cu regularitate chiar în condițiile unei exploatare discontinue a concesiunii

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii, după caz;

a) Se interzice concesionarului să subconcesioneze în tot sau în parte bunul concesionat

b) Subconcesionarea se poate realiza doar cu acceptul scris al concedentului.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

- a) Se interzice concesionarului să închirieze în tot sau în parte bunul concesionat
- b) Închirierea se poate realiza doar cu acceptul scris al concedentului.

2.6. Durata concesiunii,

Durata concesiunii este de 25 de ani cu posibilitati de prelungire cu încă 50% din acest timp

2.7. Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia;

- a) Redevanța se stabilește în funcție de valoarea de piață a terenului, care trebuie recuperată în maximum 25 de ani.
- b) Nivelul minim al redevenței se stabilește de către Consiliul Local Geoagiu la aprobarea concesiunii.
- c) Nivelul minim al redevenței nu poate fi mai mic decât redevența calculată în conformitate cu art.2.7 lit. (a) din prezentul Caiet de sarcini.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

- a) Se va depune o garanție în cuantum egal cu redevența pentru 1 an.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1. Protejarea secretului de stat;

- a) În prezent nu este cazul
- b) Dacă în derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația în vigoare.

2.9.2. Materiale cu regim special;

- a) În prezent nu este cazul
- b) Dacă în derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația în vigoare

2.9.3. Condiții de siguranță în exploatare;

- toate construcțiile se vor edifica numai cu respectarea prevederilor legale privind disciplina în construcții. - respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului, modificată, completată și aprobată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 114/2007 și prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 164/2008;

- respectarea prevederilor Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;

- respectarea prevederilor OG nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, aprobată cu modificări prin Legea nr. 515/2002;

- Societatea are obligația de a se conforma oricăror modificări survenite în legislația de mediu.

- Concesionarul va respecta normele în vigoare va respecta normele în vigoare de Prevenire și stingerea incendiilor

- Concesionarul va lua măsuri de dotare cu stingătoare de incendiu, cu întreținerea lor (se va urmări verificarea și încărcarea lor conform prescripțiilor tehnice) respectându-se instrucțiunile de folosință.

- Concesionarul va respecta „Scenariul de foc” care face parte din Cartea Construcției.

- Concesionarul va întocmi și va afișa „Plan de evacuare în caz de incendiu”, și va urmări păstrarea lui în permanență la loc vizibil.

- Concesionarul va instrui personalul de deservire al imobilului privind Normele de prevenire și stingere a incendiului și va întocmi și tine la zi „Fisa individuală de instructaj în domeniul situațiilor de urgență”.

2.9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz;

a) În prezent nu este cazul

b) Dacă în derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația în vigoare

2.9.5. Protecția mediului

a) Se vor respecta prevederile în vigoare și prevederile pct.2.2.1 pct. 2.9.3 din prezentul Caiet de sarcini

2.9.6. Protecția muncii

Respectarea „Protecției muncii” cade în sarcina exclusivă a concesionarului.

2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte;

- a) În prezent nu este cazul
- b) Dacă în derularea concesiunii vor apărea astfel de probleme se va respecta legislația în vigoare

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Se va prezenta o declarație pe proprie răspundere privind însușirea și respectarea prezentului Caiet de sarcini.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

- a) La expirarea termenului de concesiune
- b) Prin voința ambelor părți
- c) Prin denunțarea unilaterală a uneia din părți în condițiile legii.
- d) Când interesul național sau local o cere în condițiile legii

Geoagiu, 11.01.2021

**INIȚIATOR
PRIMAR
Ec. Cărăguț Vasile**

**AVIZAT SECRETAR,
Jr. Cimpoșu Maria**

JUDEȚUL HUNEDOARA
ORAȘUL GEOAGIU
PRIMAR
Nr. 18/11.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Conform prevederilor art. 15 din Legea nr. 50/1991 terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Prin cererea nr. 3214/06.04.2019 SC Simon Blanpres SRL, solicită concesiunea suprafeței de teren situată în continuarea terasei restaurantului "Mona", pe care o folosește în baza unui contract de închiriere, pentru construirea, cu respectarea dispozițiilor legale, a unei terase acoperite.

În prezent terenul este utilizat de solicitant pentru a comercializa înghețată și băuturi răcoritoare, însă este folosit necorespunzător, iar prin construirea unei terase acoperite, în condiții de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.

Valoarea minimă a redevenței va fi de 490 lei /an. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Bardan Liliana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 41 euro/mp.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 **Art. 17** - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

$9798 \text{ lei} : 20 \text{ ani} = 489,90 \text{ lei/an.}$

Durata estimată a concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu încă jumătate din termenul inițial.

Față de considerentele prezentate am inițiat un proiect de hotărâre pe care vi-l supun spre dezbateră și aprobare.

Primar,
ec. Cărăguț Vasile

JUDETUL HUNEDOARA
PRIMARIA ORASULUI GEOAGIU
SECRETAR
Nr. 19/14.01.2021

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat

Vazand referatul de aprobare al primarului orașului Geoagiu nr. 18/11.01.2021 și proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață 49 mp, înscris în CF 65979 Geoagiu, proprietate privată a orașului Geoagiu, către SC Simon Blanpres SRL, în vederea extinderii construcțiilor de pe terenul alăturat, considerăm că este necesară și oportună adoptarea acestei hotărâri.

Conform prevederilor art. 15 din Legea nr. 50/1991 terenurile destinate construirii se pot concesiuna fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.

Prin cererea nr. 3214/06.04.2019 SC Simon Blanpres SRL, solicită concesiunea suprafeței de teren situată în continuarea terasei restaurantului "Mona", pe care o folosește în baza unui contract de închiriere, pentru construirea, cu respectarea dispozițiilor legale, a unei terase acoperite.

În prezent terenul este utilizat de solicitant pentru a comercializa înghețată și băuturi răcoritoare, însă este folosit necorespunzător, iar prin construirea unei terase acoperite, în condiții de securitate pentru utilizatori, se va oferi posibilitatea turistilor de a avea diverse activități de agrement într-o zonă sigură.

Valoarea minimă a redevenței va fi de 490 lei /an. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere raportul de evaluare elaborat de evaluator atestat ANEVAR Bardan Liliana, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al terenului la valoarea de 41 euro/mp.

Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 Art. 17 - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

9798 lei : 20 ani = 489,90 lei/an.

Durata estimată a concesiunii este de 25 de ani cu posibilitatea prelungirii acestui termen cu încă jumătate din termenul inițial.

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe dispozițiile art. 15, lit."e" din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Competența de adoptare revine consiliului local în temeiul dispozițiilor 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", art. 139 alin. (3) lit. "g" și ale art. 196 alin. (1) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru aceasta propun dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Secretar
jr. Cimpoeșu Maria