**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, în suprafață de 1107 mp

Consiliul Local al municipiului Călărași, județul Călărași

Având în vedere:

* Referatul de aprobare al primarului municipiului Călărași nr. 156723/15.10.2024;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora, din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 157196/15.10.2024;
* H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiului Călăraşi, actualizat la 31.03.2024;

- Certificatul de urbanism nr. 494/07.10.2024;

* Raportul de evaluare nr. 107/09.10.2024, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L;
* Avizul nr. 14000/03.04.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, emis conform prevederilor art. 308, alin 4, li g) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia terenul propus pentru concesionare nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
* Prevederile art. 306, alin (2), art. 308, alin. (4) și art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
* Extras de carte funciară nr. 25164;
* prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. 6, lit. (b) şi art. 196 alin. 1, lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1**. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafaţă de 1107 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, cu destinația și utilizările admise pentru funcțiunea ISsv/ID – subzonă pentru servicii/subzonă industrie și depozitare, funcțiune ce va fi reglementată în urma elaborării de către concesionar a unui PUZ. Categoria de folosință a terenului este arabil, intravilan. Atribuirea se va realiza prin licitație publică.

**Art. 2**  Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionarea prin licitație publică a unui imobil - teren, în suprafaţă de 1107 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164 și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Călărași.

**Art 4** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Călărași prin Aparatul de specialitate – Serviciul Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora, Biroul Registru Agricol, Fond Funciar și Cadastru, Biroul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcția Juridică și Administrație Locală, Direcția Economică și Direcția Tehnică.

Secretarul Municipiului Călăraşi va comunica prezenta celor interesaţi.

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr. Avizat,

Adoptată la Călărași Secretarul general al municipiului

Astăzi Cs. Jr. Sârbu Mărgărit

Nr.157196/15.10.2024

APROBAT

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, în suprafață de 1107 mp

Municipiul Călărași intenționează să concesioneze, prin licitație publică, un imobil - teren în suprafaţă de 1107 mp, situat în intravilanul municipiului Călăraşi. Terenul are suprafața totală de 1107 mp, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, fiind identificat cu număr cadastral 25164.

Acesta are categoria de folosința actuală teren arabil, intravilan, iar destinația, conform PUG și RLU aferent este Spa – Subzona pentru spații verzi amenajate. Conform HCL 10/30.01.2017 – Hotărâre privind acordul de principiu pentru actualizarea prin documentații de urbanism a reglementărilor urbanistice specifice unor unități teritoriale de referință (UTR) din cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Călărași, funcțiunea propusă este ISsv/ID – subzona pentru servicii (alte categorii)/subzona industrie și depozitare, funcțiune ce va fi reglementată în urma elaborării de către concesionar a unui Plan Urbanistic Zonal, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată.

Imobilul teren intravilan ce urmează a face obiectul licitaţiei publice, în vederea concesionării, aparţine domeniului privat al municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiului Călăraşi, actualizat la 31.03.2024, figurând la poziția nr. 13.

Terenul propus spre concesionare va primi o destinație utilă, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 494/07.10.2024, emis de Primăria Municipiului Călărași.

Inițiativa concesionării are la bază studiul de oportunitate anexat proiectului de hotărâre, conform art. 308 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, fiind descrise şi identificate bunurile care urmează să fie concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenţei, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii, durata estimată a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare și avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare.

Prețul documentației de atribuire va fi de 50 lei și taxa de participare va fi de 100 de lei.

Documentația de atribuire va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

Durata concesiunii va fi de 25ani, cu posibilitate de prelungire, în condițiile legii, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

Tinând cont de valoarea concesiunii de 1028 lei/luna, fără TVA, pentru întreaga suprafață, potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. nr. 107/09.10.2024, precum și de impactul economic generat de promovarea și valorificarea zonei, se va avea în vederea atragerea capitalului privat în activități ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale pentru ridicarea gradului de confort a acesteia.

Concesionarea imobilului disponibil, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călăraşi, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică.

Investițiile si lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire, în condițiile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției, precum si elaborarea documentației PUZ, cad în sarcina concesionarului.

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. a: „consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”; art.303, alin. 1: ” Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică”; art.308, alin. 4: ”Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate“, art. 309, art. 312, alin. 1: “Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. b, art. 297, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 308, alin. 4, art. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, propunem Consiliului Local al Municipiului Călăraşi să adopte proiectul de hotărâre anexat.

Direcția Tehnică, Direcția Juridică şi Administrație Localã,

Director executiv, Șef serviciu,

Dinu Artur Ștefan Marian Răzvan

Direcția Economică, Serv. F.F.R.A.C.R.P.M.,

Director executiv, Șef serviciu,

Nae Valentina Zică Mihaela

Serv. Admin. Patrimon. Public și Privat și Diaspora, Direcția Urbanism-Serv.Urbanism Șef serviciu, Întocmit, și Amenajarea Teritoriului,

Minel Tudor Cășaru Doina Autorizări și Control,

Șef serviciu,

Ing. urb. Bulgăreanu Valentin

Cancelaria Consiliului Local,

Zane Diana

Nr. **156723/15.10.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, în suprafață de 1107 mp

Municipiul Călărași intenționează să concesioneze, prin licitație publică, un imobil - teren în suprafaţă de 1107 mp, situat în intravilanul municipiului Călăraşi. Terenul are suprafața totală de 1107 mp, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, fiind identificat cu număr cadastral 25164.

Acesta are categoria de folosința actuală teren arabil, intravilan, iar destinația, conform PUG și RLU aferent este Spa – Subzona pentru spații verzi amenajate. Conform HCL 10/30.01.2017 – Hotărâre privind acordul de principiu pentru actualizarea prin documentații de urbanism a reglementărilor urbanistice specifice unor unități teritoriale de referință (UTR) din cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Călărași, funcțiunea propusă este ISsv/ID – subzona pentru servicii (alte categorii)/subzona industrie și depozitare, funcțiune ce va fi reglementată în urma elaborării de către concesionar a unui Plan Urbanistic Zonal, conform prevederilor Legii 350/2001, republicată.

Imobilul teren intravilan ce urmează a face obiectul licitaţiei publice, în vederea concesionării, aparţine domeniului privat al municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiului Călăraşi, actualizat la 31.03.2024, figurând la poziția nr. 13.

Terenul propus spre concesionare va primi o destinație utilă, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 494/07.10.2024, emis de Primăria Municipiului Călărași.

Inițiativa concesionării are la bază studiul de oportunitate anexat proiectului de hotărâre, conform art. 308 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, fiind descrise şi identificate bunurile care urmează să fie concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenţei, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii, durata estimată a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare și avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare.

Prețul documentației de atribuire va fi de 50 lei și taxa de participare va fi de 100 de lei.

Documentația de atribuire va cuprinde:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

e) informaţii detaliate şi complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare, precum şi ponderea lor;

f) instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentaţiei de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

Durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitate de prelungire, în condițiile legii, cu condiţia ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

Tinând cont de valoarea concesiunii de 1028 lei/luna, fără TVA, potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. nr. 107/09.10.2024, precum și de impactul economic generat de promovarea și valorificarea zonei, se va avea în vederea atragerea capitalului privat în activități ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale pentru ridicarea gradului de confort a acesteia.

Concesionarea imobilului disponibil, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călăraşi, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică.

Investițiile si lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire, în condițiile legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. a: „consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”; art.303, alin. 1: ” Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unităţile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică”; art.308, alin. 4: ”Iniţiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate“, art. 309, art. 312, alin. 1: “Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. b, art. 297, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 308, alin. 4, art. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, propun Consiliului Local al Municipiului Călăraşi să adopte proiectul de hotărâre anexat.

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

**Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială**

**AVIZ**

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, în suprafață de 1107 mp**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea unui imobil – teren, aparținând domeniului privat al Municipiului Călărași, situat în intravilanul Municipiului Călărași, str. Ing. Bârcă Gheorghe, nr. 4, având număr cadastral 25164, în suprafață de 1107 mp**

Examinând proiectul de hotărâre comisia constată că acesta este oportun şi necesar în baza documentelor întocmite și anume:

* Referatul de aprobare al primarului municipiului Călărași nr. 156723/15.10.2024;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public si Privat si Diaspora, din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 157196/15.10.2024;
* H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al UAT municipiului Călăraşi, actualizat la 31.03.2024;
* Certificatul de urbanism nr. 494/07.10.2024;
* Raportul de evaluare nr. 107/09.10.2024, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L;
* Avizul nr. 14000/03.04.2020 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, emis conform prevederilor art. 308, alin 4, li g) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căruia terenul propus pentru concesionare nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;
* Prevederile art. 306, alin (2), art. 308, alin. (4) și art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
* Extras de carte funciară nr. 25164;
* prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată;

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c, alin. 6, lit. (b) şi art. 196 alin. 1, lit. (a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Comisia de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială, constată că proiectul de hotărâre este **oportun/neoportun** si prezintă aviz **aprobare/respingere** proiectului de hotărâre transmis cu urmatorul amendament…………

**PREȘEDINTE- Giurcan Amelia Elena SECRETAR- Stoian Gheorghe**

**MEMBRI**

**- Tache Andreea Mirela**

**- Tudor Constantin**

**- Teodorescu Georgiana Iuliana**

**- Ivanciu Viorel**

**- Aldea Stelian Emanuel**

Prezentul va fi supus dezbaterii Consiliul Local al Municipiului Călăraşi, judeţul  Călăraşi