**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind concesionarea prin licitație publică a unui teren apartinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2, în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725,**

**în vederea edificării unei locuințe**

Consiliul Local al municipiului Călărași, județul Călărași

Având în vedere:

* Referatul de aprobare al primarului municipiului Călărași nr. 157250/15.10.2024.;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul primăriei municipiului Călărași nr. 157251/15.10.2024 privindconcesionare prin licitație publică a unui teren apartinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2, în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe;
* H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi;
* Aviz nr. 2980/23.09.2024 – Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
* Certificat de Urbanism nr. 502/14.10.2024
* Raport evaluare nr. 105/09.10.2024 -S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L
* Prevederile art. 297, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 312, art.362, alin.1 și 3, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În temeiul a art.129 alin. 2, lit. c, alin. 14 şi art. 196 alin. 1 lit. a dinO.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art.1. (1**) Se aprobă concesionarea prin licitație publică a unui imobil teren în suprafaţă de 450 mp, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Şos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, conform cărții funciare număr 35725, conform anexei nr. 1 ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

**(2)** Nivelul redevenței va fi de **418 lei/lună fără TVA** – limita minimă de la care va porni licitația,

**(3)** Se aprobă raportul de evaluare nr. 105/09.10.2024 întocmite de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L, evaluator autorizat Dobrescu Adrian, anexă 1 la prezentul proiect de hotărâre.

**(4)** Prețul caietului de sarcini va fi de 50 de lei.

**(5)** Taxa de participare va fi de 100 de lei.

**(6)** Durata concesiunii va fi de 25 ani.

**Art.2**. Se aprobă documentația de atribuire a licitației publice, inclusiv caietul de sarcini, parte componentă a prezentei hotărâri conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3. (1)** Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, în următoarea componență:

1. Președinte – Dl Coman Liviu - Viceprimar

2. Secretar - Dna Dorobanțu Ramona - consilier Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora

3. Membru – Dl Tudor Minel - Șef Serviciu - Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora

4. Membru – Dna Lucia Negoita - consilier Direcția Urbanism

5. Membru – Dna Radu Narcela - consilier Direcția Economică

6. Membru – Dna Zică Mihaela - Șef Serviciu - Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru, Relații publice și Minorități

7. Membru – Dl Ștefan Marian Răzvan - Șef Serviciu - Direcția Juridică și Administrație Locală

8. Membru – Reprezentant A.J.F.P. Călărași

9. Membru - Dl Zică Florian – Director adjunct Direcția tehnică.

**(2) Membri supleanți:**

1. Dl Savu – Radu Ionuț - Alexandru - Administrator public Viceprimar
2. Dna Babuș Monica - consilier Direcția Juridică și Administrație Locala
3. Dna Trifu Dorina - consilier Direcția Urbanism
4. Dna Dima Elena - consilier Serviciu Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru, Relații publice și Minorități
5. Dna Fulga Lucia - consilier Direcția Economică

**Art.5**. Data, ora și locul unde se va desfășura licitația vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul Concedentului și publicat conform prevederilor legale.

**Art.6**. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Călărași, Direcţia Tehnică, Direcția Juridică, Direcţia Economică, Compartimentul Fond Funciar, Registru agricol și Cadastru si Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr. Avizat,

Adoptată la Călărași Secretarul general al municipiului

Astăzi Cs. Jr. Sârbu Mărgărit

Nr.157251/15.10.2024

APROBAT

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind concesionarea prin licitație publică a unui teren apartinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe**

Municipiul Călărași intenționează să concesioneze, prin licitație publică, un imobil teren , proprietate privată a municipiului Călărași, în suprafață de 450 mp, situat în Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 cu număr cadastral 35725, teren proprietate privată al municipiului Călăraşi.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Călărași, cât şi al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economico-financiar, cele de ordin social și aspectele legate de mediu.

Concesionarea terenului disponibil, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călăraşi, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică, prin concesionare exploatându-se în mod optim şi eficient terenurile aparţinând municipiului Călăraşi.

Terenul propus spre concesionare va primi o destinație utilă, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Călărași. Nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea și valorificarea zonei unde se vor realiza construcțiile, precum și atragerea capitalului privat în activități ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Imobilul - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași este situat în intravilanul municipiului Călărași, fiind identificat cu numărul cadastral 35725, reglementările urbanistice stabilindu-se conform certificatului de urbanism nr. 502/14.10.2024 emis pe baza extraselor cadastrale pentru lotul scos la licitație, astfel:

Imobilul - teren situat în intravilanul municipiului Călăraşi conform P.U.G. şi R.L.U aferent, aprobate prin H.C.L. nr. 75/26.06.2009 fiind situat în zona cu funcţiunea predominantă - locuirea, subzona LM –subzonă locuințe individuale mici.

Categoria de folosinţă actuală a terenului este curți-construcții iar destinația acestuia conform PUG și RLU aferent, este de zonă pentru locuințe.

Reglementările fiscal : HCL nr.89/2023; Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Prețul caietului de sarcini va fi de 50 lei.

Taxa de participare va fi de 100 de lei.

Durata concesiunii va fi de 25 ani.

Redevența minimă propusă este de 418 lei/luna (fără TVA ) – limita minimă de la care va porni licitația conform raportului de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat Dobrescu Adrian ( S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. ) cu nr. 105/09.10.2024.

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în conformitate cu prevederile OUG 57/2019:

* art. 129, alin. 6, lit. b: „Consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”;
* art. 297, alin. 1, lit.b : „ Concesionarea; ”
* art. 362, alin. 1: „ Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. ”
* art. 362, alin. 3: „ Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător. ”
* 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. 312, alin. 1: “Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei”

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. b, art. 297, alin.1, lit.b, art. 362, alin. 1 și alin.3, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și 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 adjunct, Șef serviciu,**

**Zică Florian 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,**

**Tudor Minel Dorobanțu Ramona Autorizări și Control,**

**Șef serviciu,**

**Ing. urb. Bulgăreanu Valentin**

**Cancelaria Consiliului Local,**

**Zane Diana**

Nr. 157250/15.10.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**privind concesionare prin licitație publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe**

Municipiul Călărași intenționează să concesioneze, prin licitație publică, un imobil teren , proprietate privată a municipiului Călărași, în suprafață de 450 mp, situat în Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 cu număr cadastral 35725, teren proprietate privată al municipiului Călăraşi.

Inițiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Călărași, cât şi al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economico-financiar, cele de ordin social și aspectele legate de mediu.

Concesionarea terenului disponibil, în condiţiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călăraşi, prin stabilirea unei redevenţe legale, adjudecată prin licitaţie publică, prin concesionare exploatându-se în mod optim şi eficient terenurile aparţinând municipiului Călăraşi.

Terenul propus spre concesionare va primi o destinație utilă, în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism emis de Primăria Municipiului Călărași. Nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea și valorificarea zonei unde se vor realiza construcțiile, precum și atragerea capitalului privat în activități ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Imobilul - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași este situat în intravilanul municipiului Călărași, fiind identificat cu numărul cadastral nr. 35725, reglementările urbanistice stabilindu-se conform certificatului de urbanism nr. 502/14.10.2024 emis pe baza extraselor cadastrale pentru lotul scos la licitație, astfel:

Imobilul - teren situat în intravilanul municipiului Călăraşi conform P.U.G. şi R.L.U aferent, aprobate prin H.C.L. nr. 75/2009, prelungite prin HCL 69/2019 fiind situat în zona cu funcţiunea predominantă - locuirea, subzona LM –subzonă locuințe individuale mici.

Categoria de folosinţă actuală a terenului este curți-construcții iar destinația acestuia conform PUG și RLU aferent, este de zonă pentru locuințe.

Reglementările fiscal : HCL nr.89/2023; Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Utilizări admise:  
Sunt admise locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+ 2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat; instituții si servicii; amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri, construcţii aferente echipării tehnico-edilitare.

Destinația imobilului teren va fi zonă pentru locuințe.

Prețul caietului de sarcini va fi de 50 lei.

Taxa de participare va fi de 100 de lei.

Durata concesiunii va fi de 25 ani.

Redevența minimă propusă este de 418 lei/luna(fără TVA ) – limita minimă de la care va porni licitația conform raportului de evaluare a terenului întocmit de evaluator autorizat Dobrescu Adrian ( S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. ) cu nr. 105/09.10.2024.

Licitaţia se va organiza şi desfăşura în conformitate cu prevederile OUG 57/2019:

* art. 129, alin. 6, lit. b: „Consiliul local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosinţă gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii”;
* art. 297, alin. 1, lit.b : „ Concesionarea; ”
* art. 362, alin. 1: „ Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. ”
* art. 362, alin. 3: „ Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător. ”
* 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. 312, alin. 1: “Concedentul are obligaţia de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitaţiei”

Faţă de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 129, alin. 6, lit. b, art. 297, alin.1, lit.b, art. 362, alin. 1 și alin.3, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, propunem 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 concesionare prin licitație publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de privind concesionare prin licitație publică a unui teren aparţinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2 în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe**

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. 157250/15.10.2024.;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul primăriei municipiului Călărași nr. 157251/15.10.2024 privindconcesionare prin licitație publică a unui teren apartinând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași str. Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2, în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35725, în vederea edificării unei locuințe;
* H.C.L. nr. 108/30.05.2024 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi;
* Aviz nr. 2980/23.09.2024 – Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
* Certificat de Urbanism nr. 502/14.10.2024
* Raport evaluare nr. 105/09.10.2024 -S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L
* Prevederile art. 297, art. 303, alin. 1 şi alin. 5, art. 312, art.362, alin.1 și 3, din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
* Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
* Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În temeiul a art.129 alin. 2, lit. c, alin. 14 şi art. 196 alin. 1 lit. a dinO.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**

-**SECRETAR**

**MEMBRI**

**- Stoian Gheorghe**

**- Tache Andreea Mirela**

**- Tudor Constantin**

**- Teodorescu Georgiana Iuliana**

**- Ivanciu Viorel**

**- Giurcan Amelia Elena**

**- Aldea Stelian Emanuel**

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