**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, în vederea edificării unei locuințe**

Consiliul Local al municipiului Călărași, județul Călărași

Având în vedere:

* Referatul de aprobare al primarului municipiului Călărași nr. 157254/15.10.2024.;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul primăriei municipiului Călărași nr. 157260/15.10.2024 privindconcesionare prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, 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. 2979./23.09.2024 – Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
* Certificat de Urbanism nr. 501/14.10.2024
* Raport evaluare nr. 106/09.10.2024 - 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** Se aprobă studiul de oportunitate concesionare 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 35730, în vederea edificării unei locuințe, conform anexei 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2**  Se aprobă demararea procedurilor administrative de realizare a documentațiilor necesare pentru concesionare prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași Șos. Sloboziei, cvartal 65, parcela 18/2, în suprafaţă de 450 mp, cu număr cadastral 35730, în vederea edificării unei locuințe și supunerii acestora spre aprobare Consiliului Local al municipiului Călărași.

**Art. 3** 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 și Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul Primăriei municipiului Călărași.

Secretarul general al municipiului Călăraşi va comunica prezenta celor interesaţi.

INIŢIATOR

PRIMAR

DULCE MARIUS GRIGORE

Nr……./………...2024 Avizat,

Adoptată la Călărași Secretarul general al municipiului

Astăzi. Cs. Jr. Sârbu Mărgărit

Nr. 157260/15.10.2024

APROBAT

PRIMAR,

DULCE MARIUS GRIGORE

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru 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 35730, în vederea edificării unei locuințe**

Municipiul Călărași intenționează demararea procedurii de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect un teren în suprafaţă de 450 mp care se află în intravilanul municipiului Călăraşi, în U.T.R. 123, subzona LM –subzonă locuințe individuale mici conform certificatului de urbanism nr. 501/14.10.2024 şi a cărţii funciare nr. 35730.

Imobilul teren intravilan ce urmează a face obiectul licitaţiei publice, în vederea concesionării, aparţine domeniului privat al municipiului Călărași, conform H.C.L. nr. 49/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călăraşi intabulat în cartea funciară număr 35730, număr cadastral 35730.

Conform certificatului nr. 501/14.10.2024 PUG și RLU aferent, imobilul se află în UTR 123 – subzona LM cu funcţiunea predominantă locuirea: - Locuințe cu regim de inaltime P - P+1+M iar ca funcţiuni complementare, instituţii publice și servicii şi amenajări aferente locuințelor.

Reglementări fiscale: HCL nr.89/2023; Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.

Concesionarea imobilului teren, 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.

Utilizări admise:  
Sunt admise locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+ 2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat; instituții și 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.

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Municipiul Călărași cât şi al concesionarului.

Destinația imobilului teren va fi de 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. 106/09.10.2024.

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.157254/15.10.2024

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, în vederea edificării unei locuințe**

Municipiul Călărași intenționează demararea procedurii de atribuire a contractului de concesiune având ca obiect un teren în suprafaţă de 450 mp care se afla în intravilanul municipiului Călăraşi, conform certificatului de urbanism nr.501/14.10.2024 şi a cărţii funciare nr. 35730.

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 municipiului Călăraşi şi a cărţii funciare nr. 35725.

Conform PUG și RLU aferent, imobilul se află în UTR 123 – subzona LM cu funcţiunea predominantă locuirea: - Locuințe cu regim de înalțime P - P+1+M iar ca funcţiuni complementare, instituţii publice și servicii şi amenajări aferente locuințelor.

Reglementări fiscale: HCL nr.89/2023; Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal.  
Concesionarea imobilului teren, 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.

Utilizari admise:  
Sunt admise locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+ 2 niveluri în regim de construire înşiruit, cuplat sau izolat; institutii 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 , Construcții de Sănătate – Servicii de recuperare Medicală.

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. 106/09.10.2024.

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. 312, alin 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, în vederea edificării unei locuințe**

Comisiei de buget finanţe, studii, prognoze, dezvoltare economico-socială i-a fost transmis **proiectul de hotarare privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, 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. 157254/15.10.2024.;
* Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora din cadrul primăriei municipiului Călărași nr. 157260/15.10.2024 privindconcesionare prin licitație publică a unui teren aparținând 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 35730, 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. 2979./23.09.2024 – Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale
* Certificat de Urbanism nr. 501/14.10.2024
* Raport evaluare nr. 106/09.10.2024 - 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