



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași strada Lotrului nr. 5, în suprafață de 286 mp, cu numărul cadastral 26292, în vederea edificării unei locuințe

Consiliul local Călărași, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară, din data de 30.01.2024;

Examinând proiectul de hotărâre nr. 4515/18.01.2024 pentru aprobarea studiului de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași strada Lotrului nr. 5, în suprafață de 286 mp, cu numărul cadastral 26292, în vederea edificării unei locuințe - proiect inițiat de Primarul municipiului Călărași prin referatul de aprobare nr. 4513/18.01.2024;

Având în vedere:

- avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, relații cu mass-media, relații externe;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 241/26.10.2023 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local Călărași pe perioada 01.11.2023-31.01.2024;
- adresa nr. 111862/19.12.2023, prin care Biroul Fond Funciar, Registrul Agricol și Cadastru din cadrul Primăriei municipiului Călărași solicită concesionarea imobilului – teren, situat în Călărași, str. Lotrului nr. 5, în suprafață de 286 mp;
- raportul de specialitate al Direcției Tehnice din cadrul Primăriei municipiului Călărași, nr. 4614/18.01.2024;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 49/2018 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Călărași;
- avizul nr. 3883PS/13.12.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
- certificatul de urbanism, nr. 14/15.01.2024;
- raportul evaluare nr. 25/16.01.2024, întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L.;
- prevederile art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 14, art. 297, art. 303, alin. 1 și alin. 5, art. 312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași strada Lotrului nr. 5, în suprafață de 286 mp, cu numărul cadastral 26292, în vederea edificării unei locuințe, conform Anexei care 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 strada Lotrului nr. 5, în suprafață de 286 mp, cu numărul cadastral 26292, 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, prin Aparatul de specialitate - Direcția Tehnică, Direcția Juridică și Administrație Locală, Direcția Economică, Serviciul Fond Funciar, Registrul Agricol, Cadastru, Relații Publice și Minorități și Serviciul Administrarea Patrimoniului Public și Privat și Diaspora.

Secretarul general al municipiului Călărași va asigura comunicarea prezentei celor interesați.

Nr. consilieri în funcție 20, nr. consilieri prezenți 20.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru, din 20 voturi exprimate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER,
Costin MIRESCU**



**Contrasemnează,
Secretarul general al municipiului,
Cs. Jr. Mărgărit SÂRBU**

Nr. 17

Adoptată la Călărași,

Astăzi, 30.01.2024

Emisă în 3 exemplare

STUDIU DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului Studiu de Oportunitate îl constituie fundamentarea Hotărârii Consiliului Local Călărași de concesionare prin licitație publică a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, Str. Lotrului nr.5, în suprafață de 286 mp, număr cadastral 26292, cu destinația edificare a unei locuințe

1. Descrierea și identificarea terenului

Imobilul - teren aparținând domeniului privat al municipiului Călărași este situat în intravilanul municipiului Călărași, Str. Lotrului nr.5, în suprafață de 286 mp, cu număr cadastral 26292. Categoria de folosință a terenului este de curți - construcții, iar destinația conform P.U.G. și R.L.U. aferent, este LM, zona pentru locuințe individuale UTR 69, zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Regimul juridic:

Terenul se afla situat în intravilanul municipiului Călărași conform P.U.G. și R.L.U. aferent aprobate prin H.C.L. Călărași nr.75/26.06.2009, prelungite prin H.C.L. 69/2019 cu modificările și completările ulterioare și este domeniu privat al Municipiului Călărași aflat în administrarea Consiliului Local, conform extrasului de carte funciară pentru informare anexat. Imobilul nu este monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument, în zona protejată sau descoperiri întâmplătoare.

1.2. Regimul economic:

Terenul are suprafața totală de 286 mp, fiind delimitat conform extrasului de carte funciară anexat la prezentul certificat. Categoria de folosință este de curți-construcții iar destinația conform P.U.G. și R.L.U. aferent, este LM, zona pentru locuințe individuale UTR 69, zonă cu interdicție de construire până la elaborare PUZ.

Amplasamentul se afla în zona D de impozitare conform HCL nr. 176/2009.

1.3. Regimul tehnic:

Imobilul în suprafața de 286 mp se afla în UTR 69 zonă pentru locuințe individuale cu interdicție de construire până la elaborare PUZ. Terenul este liber de construcții conform extrasului de carte funciară pentru informare, anexat.

Funcția predominantă - Locuirea - Locuințe cu regim de înălțime P- P+2

- Instituții publice și servicii,
- Amenajări aferente locuințelor.

2. Motivația concesionării

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, consiliul local al municipiului Călărași, cât și al concesionarului.

2.1 Motive de ordin economico-financiar

Concesionarea terenurilor disponibile, în condițiile legii, determină o sursă de venituri proprii pentru bugetul Municipiului Călărași, prin stabilirea unei redevențe legale, adjudecată prin licitație publică, prin concesionare exploatându-se în mod optim și eficient terenurile aparținând municipiului Călărași.



2.2. Motive de ordin social

Terenul va primi o destinație utilă, obiectivul concesionarului fiind acela de a concesiona imobilul –teren respectând funcțiunea predominantă – locuirea și funcțiunile complementare conform certificatului de urbanism nr. 15/15.01.2024.

Nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea și valorificarea zonei unde se va realiza construcția, 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.

3. Condiții de mediu

Concesionarul va obține toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea investiei pe imobilul concesionat. Realizarea investitiei si functionarea ulterioara a obiectivului se va face cu aplicarea legislatiei în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Dupa primirea certificatului de urbanism , titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În situația în care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului și/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În cazul în care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt administratiei publice competente.

4. Investitii pe care concesionarul este obligat sa le realizeze

Pe imobilul teren concesionat pentru atingerea obiectivelor propuse în prezentul studiu, ofertantul declarat câștigător are obligația de a materializa oferta depusă prin realizarea investițiilor asumate prin depunerea ofertei, în cadrul licitației.

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat. Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii nr.50/1991, modificata si completata. Obținerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Investiția trebuie să respecte prevederile din documentația de urbanism cu respectarea suprafeței concesionate, conform legislație specifice în vigoare.

5. Redevența.

Potrivit raportului de evaluare întocmit de S.C. EXPERT COMPLEX S.R.L. nr. 25/16.01.2024, **limita minimă a redevenței, respectiv pretul minim de la care va porni licitația publică pentru concesionarea terenului este de 68 lei/lună fara TVA.**

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice ce urmează să fie organizată de către autoritatea publică locală. Redevența minimă trebuie să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, conf. dispozițiilor art. 17 din Legea 50/1991.

Redevența care va rezulta în urma licitației publice cât și modalitatea de plată a acesteia vor fi stabilite de concedent în contractul de concesiune și va constitui venit la bugetul propriu al Municipiului Călărași.

6. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu art.312, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarea terenului se va face prin licitație publică.



Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, indiferent de forma de organizare, care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, aprobată de Consiliul Local.

7. **Avizul** obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare:

- obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare:

8. **Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii este de **25 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

9. **Termene previzibile**

- Aprobarea studiului de oportunitate și a documentației de atribuire - trimestrul I - 2024.
- Organizarea licitației deschise - trimestrul I 2024
- În cazul în care nu se va depune numărul necesar de oferte valabile la prima licitație, se va organiza o nouă licitație – trimestrul II 2024
- Încheierea contractului de concesiune: după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Detalii privitoare la organizarea licitației și exploatarea concesiunii vor fi stabilite prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.

Concluzii

Având în vedere analiza efectuată în prezentul studiu de oportunitate asupra situației actuale a imobilului, precum și obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Călărași, este evident faptul că alternativa concesiunii reprezintă soluția optimă pentru susținerea investițiilor locale și obținerea unui venit suplimentar la bugetul local.

PRIMAR,
DULCE TRAIANS GRIGORE

Arhitect Șef
Samoilă Laurențiu

Birou Fond Funciar, Registru Agricol,
și cadastru
Zică Mihaela

Direcția Economică
Director executiv adjunct
Parvu Georgeta

Șef Serviciu Administrarea Patrimoniului Public și
Privat și Diaspora
Leu Mariana

Director tehnic executive,
Dorobantu Iulian

Șef Serviciu Direcția Juridică,
Stefan Marian Razvan

Cancelaria CL
Zane Diana

Consilier Tudor Misel

