

Comuna Crevedia, judetul Dambovita



Tel: 0245-241840

Fax: 0245-241840

e-mail: primarie@primariacrevedia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 102/04.09.2024

privind aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafața de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată) identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curții construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia, teren situat în continuarea proprietății domnului Ticu Nicolae -str. Sos București Targoviste nr.258 B și 259

Primarul comunei Crevedia, judetul Dambovita, domnul Petre Florin ;

Având în vedere:

- Prevederile HCL nr. 17/20.03.2023 privind aprobarea Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia ;
 - extrasul de carte funciară nr. 84181/03.09.2024 și respectiv nr. 83293/03.09.2024 Crevedia din care reiese că terenul este liber de sarcini;
 - raportul de evaluare nr. 11/04.09.2024 , întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Simionescu Decebal;
 - art.15.lit.(e), art.36 alin (1) și (2) din Legea nr-50/1991- cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art. 129, alin.6 , lit.b , art 139 alin (3) lit.(g), și alt.364 alin.1 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE :

Art. 1. Se propune aprobarea concesiunii directe a terenului în suprafață de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată) , identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. cadastral 83293 , înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia, către domnul Ticu Nicolae.

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru terenul menționat la art 1, conform anexei ce face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

Art.3. Se aproba prețul concesiunii pentru terenul menționat prevăzut în raportul de evaluare anexat la prezenta hotărâre la suma de 6594 lei/an. Prețul va fi indexat anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

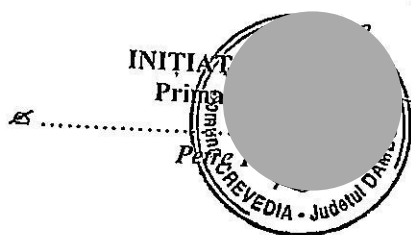
Art.4. Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune.

Art. 5 (1) Concesionarul va depune cu titlu de garanție suma de 1649,4 lei reprezentând 25% din redevența către concedent stabilită și datorată pentru primul an de exploatare, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, pentru prelevarea eventualelor penalități și sume datorate concedentului în perioada derulării contractului de concesiune.

(2) Suma depusă cu titlu de garanție rămâne la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 zile de la notificarea concedentului.

Art.6. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.7 .Conform art.36,alin.1 si 2 din Legea 50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcție,beneficiarul este obligat să solicite emiterea autorizatiei de construire si să înceapă construcția în cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.



Avizat pentru legalitate,
Secretar general ,

.....
jr. Stancu Virginia Olimpia

Anexa nr. 1 la PHCL nr.102 din 04.09.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru concesionarea directă a terenului în suprafața de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată), identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. Cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia teren amplasat în continuarea proprietății domnului Ticu Nicolae -str. Sos Bucuresti Targoviste nr.258 B și 259 în scopul construirii (amenajării) căi de acces și locuri de parcare

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Prezentarea generală. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimativă a concesionării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

1. Prezentarea generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Crevedia din județul Dambovita stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor.

Consiliul Local al comunei Crevedia concesionează terenul intravilan în suprafață de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată) ambele categoria de folosință curți-construcții, identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. Cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia

Acestea figurează în listele de inventar ca fiind proprietate privată a comunei Crevedia, conform HCL nr. 17/2023 privind aprobarea Inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Crevedia.

Terenul se concesionează pentru desfășurarea în bune condiții a activității de prestări servicii comerț în cadrul unui spațiu comercial care se afla în vecinătatea amplasamentului propus a fi concesionat, respectiv se vor construi (amenaja) cai de acces și locuri de parcare. Perioada propusă pentru concesionare este de 49 ani, având în vedere volumul investițiilor realizate și durata de amortizare a acestora.

Concesionarul are obligația de a utiliza terenul potrivit activității declarate și de a nu schimba destinația utilizării terenului.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și respectiv 15.lit.(e), art.36 alin (1) și (2) din Legea nr-50/1991- cu modificările și completările ulterioare, precum și a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare.

Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează a fi concesionate

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a. Teren în suprafață de 175 m² și respectiv suprafață de 266 m² (din acte) 267 m² (măsurată), identificat prin nr. cadastral 84181, înscris în C.F. 84181 și respectiv nr. Cadastral 83293, înscris în CF 83293 a Comunei Crevedia – proprietate privată a comunei Crevedia, situat în intravilanul comunei, categoria de folosință curți-construcții, situat în satul Crevedia, comuna Crevedia.

Terenul menționat mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, care pot face obiectul concesiunii.

Terenul face parte din domeniul privat al comunei Crevedia, județul Dambovița, intravilan, categorie de folosință curți-construcții, fiind liber de sarcini.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Crevedia, în vederea obținerii unor venituri suplimentare la bugetul local;

2.b. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesionării și care se va constitui ca venit la bugetul local al comunei Crevedia;

2.c. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității;

Terenul care în prezent este neutilizat, fiind neproductiv, va fi utilizat pentru membrii comunității și va produce venituri la bugetul local al comunei Crevedia;

2.d. Motivele de mediu

Față de starea actuală, concesionarea acestor terenuri nu va influența negativ mediul.

Concesionarului îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului;

Transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației).

3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Valoarea minimă a redevenței va fi de 6594 lei/an pentru terenul identificat prin nr. cadastral 84181 și respectiv 83293 cu suprafața de 175 m.p. și respectiv 267 m.p.

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-au avut în vedere raportul de evaluare nr. 11/04.09.2024 întocmit de expert evaluator Simionescu Decebal;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

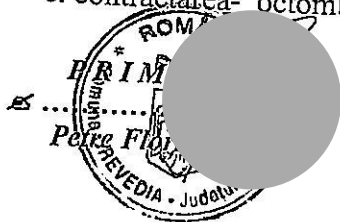
Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 54/2006 (54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare) este prin încredințare directă.

5. Durata estimativă a concesiunii

Durata concesiunii terenului este de 49 (patruzecisinoi) de ani, începând de la data semnării contractului.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

- a. aprobarea studiului de oportunitate - septembrie 2024 ;
- b. organizarea sedinței Consiliului Local al comunei Crevedia pentru aprobarea concesiunii terenului prin încredințare directă - septembrie 2024 ;
- c. contractarea - octombrie 2024 .



Secretar general ,
.....
jr. Stancu Virginia Olimpia

