

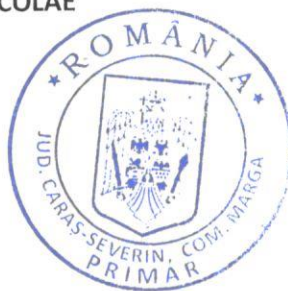
**ANEXA NR. I**

La proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii unor parcele de teren cuprinse în  
ANEXA NR I, care face parte integrantă din prezenta hotărâre  
și identifică toate parcelele, conform ANEXEI NR. II

NR. 12/04.01.2021

| NR.<br>CRT. | NR. CADASTRAL | SUPRAFAȚĂ | ADRESA IMOBILULUI | OBSERVAȚII |
|-------------|---------------|-----------|-------------------|------------|
| 1.          | 30767         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 2.          | 30768         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 3.          | 30933         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 4.          | 30935         | 1000 m.p. | Sat de vacanță    |            |
| 5.          | 30934         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 6.          | 30932         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 7.          | 30927         | 1000 m.p. | Sat de vacanță    |            |
| 8.          | 30912         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 9.          | 30786         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 10.         | 30772         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 11.         | 30773         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 12.         | 30780         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 13.         | 30781         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 14.         | 30789         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 15.         | 30788         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 16.         | 30692         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 17.         | 30696         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |
| 18.         | 30784         | 250 m.p.  | Sat de vacanță    |            |

**PRIMAR  
BEG NICOLAE**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
COMUNA MARGA

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**NR. 15 DIN 04.01.2021**  
**CAIET DE SARCINI**  
**pentru concesionarea, prin licitație publică**  
**a unor parcele de teren, identificate în ANEXA NR. 1**  
**în condițiile și termenul Caietului de sarcini – ANEXA NR. 2**

Prezentul Raport de specialitate s-a întocmit în vederea aprobării organizării licitației publice pentru concesionarea unor parcele de teren, situate în comuna Marga, proprietatea privată a comunei Marga, în scopul realizării unor case de vacanță.

Conform Planului Urbanistic General (PUG), terenul se află în zona Satului de vacanță.

Potrivit Certificatului de Urbanism de Informare, parcelele construibile din zona în care se află terenul supus concesionării trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții: să aibă front la stradă de minim 10 m.p., adâncimea să fie mai mare decât frontul la stradă, adică de 25 m.p., să aibă forma regulată. Prin excepție, în cazul parcelelor ce nu îndeplinesc aceste condiții, construibilitatea va putea fi demonstrată prin elaborarea unui PUD, cu condiția conformării integrale la prevederile Regulamentului Local de urbanism privind utilitatea funcțională, amplasarea, echiparea și configurarea clădirilor, staționarea autovehiculelor, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Parcela de teren luată în studiu, având o suprafață mai mică decât cea prevăzută în Regulamentul local de urbanism va putea deveni construibilă individual doar după elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu sau a unui Plan Urbanistic Zonal. Totodată, dacă potențialul concesionar ar deține în proprietate un alt teren în imediata vecinătate a terenului concesionat, acesta va putea extinde investiția și pe acest teren astfel încât parcela să devină construibilă în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare. În această situație, concesionarul va trebui să depună o propunere de constituire a unei parcele mai mari, în coproprietate cu comuna Marga, ce se va supune aprobării Consiliului Local.

Concesionarul va avea obligația obținerii Autorizației de construire în maxim 1 an de la atribuirea concesiunii și finalizarea construcției în termenul de valabilitate a Autorizației de construire.

După finalizarea investiției și notarea în evidențele de publicitate imobiliară a locuinței, concesionarul poate solicita achiziționarea terenului.

Față de cele de mai sus,

În baza art. 13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. a) din O.U.G. 57/2019 – Cosul administrativ;

### PROPUNEM

1. Aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unor parcele de teren, în vederea construirii unor case de vacanță.
2. Aprobarea Caietului de sarcini pentru organizarea licitației publice în vederea concesiunii terenului identificat la punctul 1 din prezentul Raport de specialitate, Anexa nr. 1 la prezenta.
3. Aprobarea prețului de pornire a licitației – în valoare de 25 lei/m.p./an. Redevența stabilită, în urma adjudecării licitației, va fi indexată de drept anual, începând cu cel de-al doilea an calendaristic, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Marga, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
4. Aprobarea duratei de concesiune de 49 ani, începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune.
5. Aprobarea ca, după finalizarea construcției și notarea acesteia în Cartea Funciară terenul concesiunat să se poată vinde (la cerere), în favoarea concesionarului, în condițiile legii.
6. Contractul de concesiune să cuprindă în mod obligatoriu clauzele prevăzute în Caietul de sarcini privind drepturile și obligațiile părților contractante.

Arhitect șef,  
Tămășilă Petre



Secretar general,  
Mărgan Nicolae



Viceprimar,  
Barbescu Romulus



ROMÂNIA

JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
PRIMĂRIA COMUNEI MARGA

Nr. 23 din 06.02.2011

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1 din 04.02.2011

ÎN SCOPUL: CONCESSIONARI SUPRAFEȚII DE 6500<sup>2</sup> CONFORM ANEXEI PAVI  
LICITAȚIE PUBLICE

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>1)</sup> COMUNA MARGA PAVI ADRIAN NIKOLAE BEG - PRIMAR

domiciliul <sup>(2)</sup> \_\_\_\_\_ Comuna \_\_\_\_\_  
cu \_\_\_\_\_ în județul \_\_\_\_\_ Caraș-Severin \_\_\_\_\_ MARGA

satul MARGA, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 311260 strada \_\_\_\_\_ nr. 117,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon / fax 0102/213000, e-mail primaria.marga@caras-severin.ro,  
înregistrată la nr. 23 din 04.02.2011,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul CARAȘ-SEVERIN,  
comuna \_\_\_\_\_  
cod poștal 311260, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
sau identificat prin <sup>3)</sup> PLANUL CADASTRAL AL C.F. MARGA

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD, aprobată prin  
H.C.L. A COMUNEI MARGA nr. 43 din 12.02.2007

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu  
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

TERENUL DE AȘTĂ LA PROPRRIETATEA COMUNEI MARGA  
DOMENIUZ PUBLICE

2. REGIMUL ECONOMIC :

TEREN PENTRU CONSTRUCȚII ÎN VEDEREA ASIGURĂRII  
DEIN LICITAȚIE PUBLICE

(1) Numele și prenumele solicitantului

(2) Adresa solicitantului

(3) Date de identificare a imobilului - - teren și/sau construcții -conform Cererii pentru emiterea Certificatului de Urbanism

### 3. REGIMUL TEHNIC :

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat <sup>4)</sup> pentru / întrucât:

Instația în D.F. Marea

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE  
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Caraș-Severin, str. Petru Maior, nr 73**

*(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)*

*– denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente -*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și /sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

(a) certificatul de urbanism (copie);

(b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

☐

☐

d.2. avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

☐

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☐

☐

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

☐ f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original)

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 11 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
BEG NICOLAE



SECRETAR,  
MĂRGAN NICOLAIE

PENTRU ARHITECT ȘEF,  
ADMINISTRATOR PUBLIC  
TĂMĂȘILĂ PETRU

Achitat taxa de : sentit, conform chitanței nr.        din       

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 04.01.2021

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
COMUNA MARGA

**MODUL DE CALCUL**

Privind stabilirea redevenței datorate pentru 1 m.p. teren/an, în vederea  
concesionării suprafețelor aprobate prin prezenta hotărâre

Potrivit art. 17 din Legea nr. 50/1991 actualizată, limita minimă a prețului  
concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a  
prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piață.

Deoarece nu s-au încheiat contracte de vânzare – cumpărare recente în  
zonă, am procedat la evaluarea terenului supus licitației și adaptarea formulei  
de calcul dată de art. 17 din Legea nr. 50/1991, astfel:

S-a estimat valoarea de piață pentru teren rezidențial ce s-a evaluat la  
36.000 Euro, la o suprafață de 250 m.p. cât avea inițial terenul, respectiv 104  
Euro/m.p./an.

La un curs de schimb de 4,67 lei/Euro rezultă o valoare de piață de

$$104 \text{ Euro/m.p.} \times 4,67 \text{ Lei/Euro} = 485,68 \text{ Lei/m.p.}$$

La perioada de recuperare de 20 ani, rezultă:

$$485,68 \text{ Lei/m.p.} : 20 \text{ an} = 24,28 \text{ Lei/m.p./an}$$

**PROPUNEM**

Consiliului Local al comunei Marga

Aprobarea unei redevențe de

25,00 lei/m.p./an

Primar,  
Beg Nicolae

Arhitect șef,  
Tămășilă Petre

Secretar general,  
Mărgan Nicolae

Viceprimar,  
Barbescu Romulus

