ROMANIA
JUDETUL CLUJ
COMUNA VIISOARA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRARE

privind concesionarea prin încredințare directă a unui teren în suprafata de 9.757 mp, apartinand domeniului public al comunei către S.C. ADA PROD COM COM S.R.L. , cu sediul în comuna Viisoara, nr. 1527, judetul Cluj.

Nr. 51 / 15. 10. 2024

Consiliul Local Viisoara, Județul Cluj, intrunit in ședinta ordinară din data de 15.10.2024,

Având in vedere:

- cererea nr. 743 / 26.01.2024 prin care dl. Onisor Ovidiu ,administrator SC ADA PROD COM SRL, cu sediul in comuna Viisoara, judetul Cluj, și-a exprimat opțiunea de concesionare a terenului aflat în proximitatea constructiilor pe care le are în proprietate conform autorizatiei de construire.
- raportul întocmit de d-mna Blaj Gheorghina, secretar general înregistrat sub nr. 40 din 37/ 10.09.2024,
- raportul de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar ,evaluator ANEVAR ing. Simion Moldovan.
- proiectul de hotarare inițiat de primarul comunei, avizat favorabil de comisiile de specialitate din cadrul Consiliului local Viisoara, judetul Cluj.
- Prevederile art.13 alin.1 și art. 15 lit.e din Legea nr. 50/1991privind autorizarea executării constructiilor ,prevederile art.1650 și urm.din Codul civil.

Legea nr. 52/2003 art.7 alin.13 privind transparența decizională în administrația publică.

In conformitate cu prevederile art.360, art.354, art.355, art.129 alin.(2), lit.(c),alin.(6), lit.(b), art.139 alin. (2) , lit. (c) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ;

In temeiul art. 196 alin.(1), lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, adoptă urmatoarea:

HOTĂRARE

Art.1. Se aproba trecerea din domeniul public , al terenului in suprafata de 9757 mp în domeniul privat al comunei Viișoara, judetul Cluj înscris în CF nr. 53387.

Art.2. Se aprobă concesionarea terenului proprietate privată a comunei Viisoara, în suprafata de 9757 mp.situat în localitatea Viisoara, înscris in CF nr. 53387 în vederea extinderii și modernizării " ***bazei de depozitare uscare cereale și linie tratare și ambalare seminte*** ",de către S.C. ADA PROD COM S.R.L., cu sediul în comuna Viisoara,nr. 1527,judetul Cluj.reprezentata prin administrator ing. Onisor Ovidiu, pe o perioada de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Art.3. Se aprobă Studiul de oportunitate si documentația de atribuire , conform anexei 1,parte integrantă din prezenta hotarare.

Art.4. Se aprobă modelul de contract de concesiune prevăzut în Anexa 2 , parte integantă din prezenta hotarare.

Art.5. Se aprobă Raportul de evaluare pentru suprafata de 9757 mp. înscrisă în CF nr. 53387, situat in extravilanul comunei Viisoara, judetul Cluj, întocmit de expert evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei nr.3 , parte integrantă din prezenta hotarâre.

Art.6. Redevența este de 15 euro/ mp pentru suprafata de 9757 mp.respectiv 2986,83 mp. euro/an, care se va achita in lei la cursul BNR la data facturării. Plata anuală se va face prin ordin de plata pana la 31.03.an curent.

Art.7. Se împuternicește primarul comunei Viisoara dl.Roman Ioan , să semneze contractul de concesiune.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Viisoara, judetul Cluj.

Art.9. Prezenta hotarare se va comunica : Instituției Prefectului-Județul Cluj, primarului comunei Viisoara, Compartimentului financiar - contabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului și se va afișa la sediul Consiliului Local Viisoara, judetul Cluj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TĂTAR IOAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ-COMUNA VIISOARA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BLAJ GHEORGHINA

Nr.voturi pentru: 11
Nr.voturi contra : -
Abtineri: -
Nr.total consilieri prezenti: 11
Nr.total consilieri in funcție: 11

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1).Informatii generale privind concedentul :UAT comuna Viisoara, identificată cu CIF 4426280 , cu sediul în comuna Viisoara ,str. Libertății nr. 10, judetul Cluj, reprezentant legal de primarul comunei Viisoara, domnul Roman Ioan.

2.) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:
Procedura este de concesionare directa.
Concesionarul are obligatia să depună la dosarul de ofertă urmatoarele documente:
Certificatul fiscal ca nu are datorii la bugetul local.
Copie CI
Manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

3.). Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.
Persoana nemultumită se poate adresa instantei de contencios administrativ.

4.) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
Conform contractului de concesionare

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ - COMUNA VIIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BLAJ GHEORGHINA

Asnexa nr. 2

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. **Obiectul concesiunii**

Ca urmare a cererii depuse de către S.C. ADA PROD COM S.R.L. prin administrator Onisor Ovidiu , cu sediul în comuna Viisoara nr. 1527 , judetul Cluj, prin care solicită concesionarea suprafetei de 9757 mp., teren situat în localitatea Viisoara, înscris in CF nr.53387,situat în continuarea proprietatii,pentru realizarea unei extinderi ce va avea destinatia ***baza de depozitare și uscare cereale și linie tratare și ambalare semințe.***

2. **Motivația concesiunii**

2.1. Motivația pentru componentă legislativă.

Solicitarea de mai sus se incadrează în prevederile art.13 alin(1) și ale art.15 lit."e", art.17 , art.22 alin (1) și (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrrilor de constructii, republicată, cu modificările și completărilor ulterioare.

Art.13 (1) *Terenurile apartinand domeniului privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale,destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publică , potrivit legii,în conditiile respectării prevederilor documentatiilor de urbasnism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a constructiei.*

Art.15. Prin excepție de la prevederile art. 13 alin.(1) , terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date in folosință pe termen limitat, după caz,în următoarele situații:

a) Pentru realizare de obiecrtive de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ,altele decat cele care se realizează de către colectivitățile locaier pe terenurile acestora.

b) Pentru reralizare de locuinte de către Agentia Națională pentru locuinte, potrivit legii.

c) Pentru realizarea de locuinte pentru tineri pana la împlinirea vârstei de 35 de ani.

d) Pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii.

e) **Pentru extinderea constructiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia„;**

Prevederile art.129 alin. (2) lit."c" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotaraste ca bunurile din domeniul public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și institutiilor publice, să fie concesionate ori să fie inchiriate.

Prevederile H.C.L. nr. 6/2008 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic General al comunei Viisoara.

2.2. Motivația pentru componentă financiară.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt urmatoarele:

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de intretinerea și exploatarea a terenului concesionat.

Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotasrare de Consiliu local.
Concesionarul trece intreaga responsabilitate pentru modul de gstionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivatia pentru componentă de mediu.

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune să respecte toata legislatia în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele din cele mai importante sunt:

- Luarea tuturor măsurilor necesare pentru dimunarea și evitarea poluarii solului,a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii.
- Utilizarea durabilîă a resurselor.
- Gestionarea eficientă a deșeurilor și mentinerea cu strictețe a conditiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. **Durata concesiunii :**

Concesionarea terenului pentru suprafata de 9.757 mp , situat în satul Viisoara, se va face pe o perioadă de 49 ani , începând cu data semnării contrasctului de concersiune, cu pozibilitatea de prelungire conform prevederilor legale.

4. **Elemente de preț :**

Concesionarul va plăti autorității administratiei publice locale o redevență anuală,de 15 Euro/mp,conform Raportului de evaluare realizat de expert ANEVAR.

5. **Modalitatea de acordare a concesiunii:**

Concesionarea se va face în conformitate cu oprevederile art.15 lit."e! din Legea nr. 50/1991 privind autoriuzarea executării constructiilor, prin incredintare directă S.C. ADA PROD COM SRL prin administrator Onisor Ovidiu, cu obligația de a începe lucrările in maxim 36 luni de la data încheierii contractului .
Avand in vedere ca terenul solicitat apartine domeniului public al comunei Viisoara, înscris in CF nr.53387, este situat in continuitatea proprietatii solicitantului, primaria va lua masuri de trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei,taxele ce vor fi încasate constituie venit la bugetul local și până la aceasta dată terenul nu a fost regasit ca fiind revindecat conform legilor proprietății.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ - COMUNA VIIȘOARA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BLAJ GHEORGHINA