

HOTĂRÂREA NR.328

privind scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Alea 4 Șimnic, nr.2A

Consiliul Local al Municipiului Craiova, întrunit în ședința ordinară din data de 24.09.2015;

Având în vedere raportul nr.138799/2015 întocmit de Direcția Patrimoniu prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, situat în Alea 4 Șimnic, nr.2A și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.284, 295, 296, 301 și 302/2015;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, modificată și completată și Codul Civil;

În temeiul art.36, alin.2, lit. c coroborat cu alin.5, lit. b, art.123, alin.1, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1.** Se aprobă scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, pe o perioadă de 5 ani, a terenului aparținând domeniului privat al municipiului Craiova, în suprafață de 100 mp., situat în Alea 4 Șimnic, nr.2A, identificat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.2.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea închirierii terenului identificat la art. 1, prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Art.3.** Prețul de pornire al licitației publice pentru terenul identificat la art. 1, va fi stabilit prin raport de evaluare, care va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Craiova.
- Art.4.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală și Direcția Patrimoniu vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bianca Maria Carmen PREDESCU

CONTRASEMNEAZĂ,
PT.SECRETAR,
Ovidiu MISCHIANU

404020

404000

403980

316220

316200

316200

316220

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
SERVICIU PATRIMONIU

SCITA TOPOGRAFICA IMOBILULUI SCARA 1:1000
SISTEM DE PROIECTIE - STEREOGRAFIC 1970

Suprafata masurata	Adresa imobilului
100mp	ALI SIMNIC (F.N)
	Craiova
	UAT

Data :
05.12.2014

Intocmit :
TUTĂ Cosmin-Radu



②

④

⑥

③

Anexa 1

AL IV SIMNIC

AL I SIMNIC

AL IV SIMNIC (pe Pod)

S=100mp

12.62m

11.72m

4.95m

12.39m

20

21

22

23

24

25

26

29

28

27

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

2

3

404020

404000

403980

STUDIU DE OPORTUNITATE

INTRODUCERE

I. OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Închirierea terenului, în suprafața de 100 mp, situat în Craiova, Aleea 4 Șimnic, nr. 2A, identificat în Schița Topografică a Imobilului la scara 1:1000 (Anexa nr. 1 la raportul nr. 138799/18.09.2015).

II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

- 2.1** Terenul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 100 mp, pe care se va edifica o construcție cu caracter provizoriu. Terenul are vecinătățile și dimensiunile conform Anexei (schiță topografică a imobilului realizat la scara 1:1000).
- 2.2** Terenul aparține domeniului privat al municipiului Craiova, fiind prevăzut la poz. 5 din Anexa la HCL. Nr. 674/2014 cu denumirea « Teren Aleea IV Șimnic, fără număr ». Pentru acest teren Primăria Municipiului Craiova a eliberat Certificatul de Nomenclatură Stradală nr. 3210/2015, prin care se precizează că acesta figurează în Nomenclatorul Străzilor Municipiului Craiova la adresa « Aleea 4 Șimnic, nr. 2A », fosta adresă « Aleea IV Șimnic, nr. fn ».
- 2.3** Din verificările efectuate s-a constatat că acest teren nu a făcut obiectul legilor fondului funciar (așa cum s-a comunicat prin adresa nr. 137124/2015 de către Serviciul Registru Agricol la cererea Direcției Patrimoniu).
- 2.4** Totodată Primăria Municipiului Craiova a eliberat certificatul de urbanism nr. 1684/2015, eliberat în scop de informare pentru elaborarea raportului de specialitate nr. 138799/2015. În certificatul de urbanism se precizează:
- la pct. 3, Regim Tehnic:
 - acest teren se află în zonă funcțiuni complexe de interes public și servicii de interes general, zonă unități industriale și protecție cale ferată cu interdicție temporară de construire până la aprobarea documentației de urbanism (PUZ, PUD);
 - conform PUZ aprobat cu HCL nr. 437/2011 amplasamentul terenului se află în zonă circulații carosabile și pietonale și zonă protecție cale ferată;
 - se vor respecta condițiile și retragerile din avizele favorabile ale deținătorilor de utilități din zonă, inclusiv avizul SN CF CFR;
 - la pct. 6, privind emiterea autorizației de construire, se vor prezenta următoarele documente:
 - certificatul de urbanism;
 - dovada titlului asupra imobilului, teren sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informații actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 - documentația tehnică – DT.
- 2.5** Aparatul de specialitate al Primarului va întocmi al doilea raport de specialitate privind aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire a contractului de închiriere, dacă raportul de specialitate nr. 138799/2015, înaintat către Consiliul Local al Municipiului Craiova, va duce la emiterea unei hotărâri a Consiliului Local prin care se va aproba:

- închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 100mp
- a studiului de oportunitate privind închirierea terenului în suprafață de 100mp.
- 2.6 Pentru întocmirea celui de-al doilea raport de specialitate, urmează să se obțină avizul SN CF CFR, care va preciza dacă se poate sau nu se poate edifica o construcție provizorie pe acest teren, prevăzut ca zonă de protecție cale ferată.
- 2.7 Se estimează că în perioada următoare se va elabora documentația de urbanism (PUZ, PUD) care va reglementa destinația acestui teren (se va construi sau nu se va construi o stradă ce va fi pentru circulații carosabile și pietonale, stradă ce poate afecta terenul în suprafață de 100mp, menționat mai sus).
- 2.8 Terenul în suprafață de 100 mp, este situat în zona de nord a municipiului Craiova, în imediata vecinătate a podului rutier construit deasupra triajului CFR, având următoarele vecinătăți:
 La Nord – alea IV Șimnic
 La Est - alea I Șimnic
 La Sud - domeniul public al municipiului Craiova
 La Vest - domeniul public al municipiului Craiova

MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

- Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care au determinat închirierea terenului în suprafață de 100 mp, sunt următoarele:
- 3.1 Administrarea eficientă a domeniului privat al Municipiului Craiova prin atragerea de venituri la bugetul local, cât și la bugetul statului.
 - 3.2 Creșterea gradului de ocupare a forței de muncă din municipiul Craiova.
 - 3.3 Creșterea potențialului economic al acestei zone și posibilitatea desfășurării unor activități economice de prestări servicii către populația municipiului Craiova cât și a celor ce tranzitează prin zona Centura de Nord a municipiului.
 - 3.4 Asigurarea de activități de prestări servicii în imediata apropiere a unei importante artere de tranzit auto a municipiului (centura de nord), evitând astfel traficul auto care s-ar abate prin interiorul municipiului pentru efectuarea unor lucrări de prestări de servicii, etc.
 - 3.5 Reconfigurarea urbanistică de o manieră superioară a zonei în care este situat acest teren în suprafață de 100 mp.
 - 3.6 Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede la art. 36 alin. (1), alin (2) lit b) și c) coroborat cu alin (5), și la art. 123, condițiile în care se poate închiria un bun ce aparține domeniului privat al Municipiului, după cum urmează:
 - la art. 36- alin. (1) **“Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”**
 - la art. 36 – alin. (2) **“Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții:**
(b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;
(c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.”
 - la art. 36 – alin. (5) **“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul Local:**
b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

- la art. 123 – alin.(1) **Consiliile locale** și consiliile județene **hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat**, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori **să fie închiriate.**”

- la art. 123 - alin. (2) “Vânzarea, concesionarea și **închirierea se fac prin licitație publică**, organizată în condițiile legii.”

IV DURATA ÎNCHIRIERII

- 4.1** Terenul în suprafață de 100mp aparține domeniului privat al Municipiului și urmează a fi închiriat prin licitație publică.
- 4.2** Având în vedere solicitările de închiriere a acestui teren, faptul că pentru acest teren este interdicție temporară de construire, până la aprobarea documentației de urbanism (PUZ, PUD) se propune închirierea prin licitație publică, pe o perioadă de maxim 5 ani, cu condiția expresă „la solicitarea autorităților publice locale contractul de închiriere va fi reziliat, iar chiriașul va desființa pe propria cheltuială toate investițiile realizate și va aduce terenul la starea inițială”, condiție ce va fi menționată în contractul de închiriere la capitolul CLAUZE.
- 4.3** Contractul de închiriere poate fi preluat prin act adițional cu acordul părților.

V PREȚUL

- 5.1** Prețul minim de pornire al licitației va fi stabilit prin raport de evaluare al terenului ce va fi însoțit de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.
- 5.2** Plata chiriei se face lunar.
- 5.3** Pentru plata cu întârziere a obligațiilor se vor percepe majorări de întârziere conform legislației în vigoare.
- 5.4** În cazul în care în sarcina chiriașului se vor înregistra întârzieri la plata chiriei peste perioada stabilită în contract, contractul se va considera desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu), Municipiul Craiova având dreptul să dezafecteze terenul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuiala exclusivă a chiriașului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

VI CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

- 6.1** Apreciem că în această zonă, pe terenul în suprafață de 100mp, este fezabil să se desfășoare o activitate de prestări servicii.
În vederea desfășurării acestei activități economice autoritatea publică va emite certificatul de urbanism prin care se vor stabili toate datele privind realizarea unei construcții provizorie, specifice desfășurării activității de prestări servicii.
- 6.2** Chiriașul va achita toate costurile ce prevăd :
 - obținerea avizelor și acordurilor (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea construcției;
 - realizarea bransamentelor la rețelele edilitare necesare construcției și îndeplinirea obiectului de activitate specific;
- 6.3** Asigurarea normelor sanitare de funcționare cad în sarcina chiriașului, în funcție de specificul de activitate al acestuia.
- 6.4** Chiriașul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata desfășurării contractului.

- 6.5 Prin activitatea pe care o desfășoară chiriașul are obligația de a lua toate măsurile necesare astfel încât să nu fie poluat solul cu diverși agenți dăunători, să nu fie infestate apele freatice. În acest scop va avea în dotare echipamentele necesare evitării acestor situații. Chiriașul va deține instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea acestuia, în vederea reciclării lor. Aceste obligații sunt precizate în legislația în vigoare.
- 6.6 Chiriașul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați, prin care se reciclează materialele menționate la pct. 6.5, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor ce nu pot fi reciclate.
- 6.7 Chiriașul are obligația de a nu polua fonic mediul înconjurător, având în dotare echipamente și instalații care nu produc zgomot peste nivelul impus prin legislația în vigoare, sau se va dota cu cele necesare reducerii acestora. La nivelul de zgomot produs se va avea în vedere că în imediata apropiere sunt case particulare locuite de cetățeni.
- 6.8 Toate obligațiile menționate mai sus cad în sarcina chiriașului, iar autoritatea publică locală este îndreptățită să aplice legislația prin care i s-au stabilit atribuții.

VII MODALITATILE DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII

Procedura de închiriere se va realiza **prin licitație publică**, conform prevederilor art. 36-(1), art. 36-(2), art. 36-(5), art. 123-(1) și art. 123-(2) din Legea nr. 215/2001, legea administrației publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- la art. 36- alin. (1) **“Consiliul Local are inițiativă și hotărăște**, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”

- la art. 36 – alin. (2) **“Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții:**

(b) **atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;**

(c) **atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.”**

- la art. 36 – alin. (5) **“În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul Local:**

b) **hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului**, după caz, în condițiile legii;

- la art. 123 – alin.(1) **Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat**, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori **să fie închiriate.”**

- la art. 123 - alin. (2) **“Vânzarea, concesiunea și închirierea se fac prin licitație publică**, organizată în condițiile legii.”

**PRESEDINTE DE SEDINTA,
BIANCA MARIA CARMEN PREDESCU**