

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL. MARASESTI

HOTARAREA NR.15

din 29.02.2024

pentru : modificarea si completarea H.C.L. nr. 23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, in vederea construirii de locuinte

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Analizand :

- referatul de initiere al Serviciului Arhitect sef, inregistrat la nr. 2746 din 19.02.2024 prin care se propune modificarea si completarea H.C.L. nr. 23 din 30.03.2023 privind concesiunea prin licitatie publica a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti in vederea construirii de locuinte, in sensul completarii cu inca un numar de 11 loturi ;

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti si raportul de specialitate al Arhitectului sef inregistrat la nr. 2756 din 19.02.2024 prin care se propune modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind concesiunea prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, in vederea construirii de locuinte;

- prevederile documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAS MARASESTI;

- avizele ANRSPS nr.: 3010, 3008, 3006, 3011, 3007, 3015, 3012, 3013, 3014, 2856 și 2857/2023;

Vazand :

-H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte

-incheierile si extrasele de carte funciara inregistrate la OCPI Vrancea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

-Hotararea Consiliului local Marasesti nr.56/2022 privind actualizarea listei cu bunurile imobile ce apartin domeniului privat al orasului Marasesti judetul Vrancea;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu prevederile art.13, alin(1) si (3), art. 16-23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.362,alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTARASTE :

Art.1. – Se aproba modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, in vederea construirii de locuinte, in sensul completarii Anexei nr. 1 si a documentelor subsecvente cuprinse in anexele nr. 2 si 4 si cu loturile prevazute in **ANEXA** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. - Celelalte prevederi ale H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti, in vederea construirii de locuinte raman neschimbate

Art.3 - Prezenta hotarare va fi comunicata , conform legii, Primarului orasului Marasesti , care va asigura executarea acesteia prin grija Serviciului Arhitect Sef si Serviciului Buget – contabilitate.

Presedinte de sedinta,

Contrasemneaza,

Cons. Calin Gigi

**Secretar general UAT,
Dumitru Vasilica- Violeta**

Total consilieri	17
Prezenti	17
Pentru	17
Impotriva	-
Abtineri	-

România
Judetul Vrancea
Consiliul Local Mărăşeşti

Anexă nr. la
HCL.nr. ____ din

TABEL
Privind datele de identificare a bunului imobil, teren intravilan
propus pentru concesiune-Zona Cartierul Nou

Nr. crt.	Suprafaţa mp	Sit juridică actuală Carte funciară	Categoria de folosinţă	Valoarea lei
1	306	Domeniul privat Cf.nr.51266	teren curţi construcţii	6068
2	386	Domeniul privat Cf.nr.56069	teren curţi construcţii	7654

3	435	Domeniul privat Cf.nr.56070	teren curți construcții	8626
4	296	Domeniul privat Cf.53359	teren curți construcții	5870
5	450	Domeniul privat Cf.nr.56285	teren curți construcții	8924
6	343	Domeniul privat Cf.nr.56418	teren curți construcții	6802
7	295	Domeniul privat Cf.nr.56556	teren curți construcții	5850
8	298	Domeniul privat Cf.nr.53383	teren curți construcții	5910
9	267	Domeniul privat Cf.nr.52417	teren curți construcții	5295
10	382	Domeniul privat Cf.nr.55305	teren curți construcții	7575
11	436	Domeniul privat Cf.nr.55776	teren curți construcții	8689

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Arhitect Șef

Nr. 2756 din 19.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin
licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea
construirii de locuințe

Văzând proiectul de hotărâre, referatul de inițiere înregistrat la nr. 2746 din 19.02.2024,

referatul de aprobare înregistrat la nr. 2751 din 19.02.2024 pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe, prin care se propune completarea listei cu loturile de teren ce au fost identificate în zona Cartierul Nou, loturi la care au fost întocmite cărți funciare și obținute avize ANRSP.

Propunem concesiunea acestora prin licitație publică ca urmare a solicitărilor populației din zonă cu respectarea legislației în vigoare. Loturile de teren au fost identificate în cărți funciare astfel:

Nr.crt.	Nr.carte funciară	Suprafață/mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	51266	306	3010/11.10.2023
2.	56069	386	3008/10.10.2023
3.	56070	435	3006/11.10.2023
4.	53359	296	3011/10.10.2023
5.	56285	450	3007/10.10.2023
6.	56418	343	3015/11.10.2023
7.	56556	295	3012/11.10.2023
8.	53383	298	3013/11.10.2023
9.	52417	267	3014/11.10.2023
10.	55305	382	2856/20.09.2023
11.	55776	436	2857/20.09.2023

Terenurile propuse concesiunii, aparțin domeniului privat al orașului, identificate în cărțile funciare prezentate, terenuri libere de sarcini sau ipoteci. Durata concesiunii va fi de 49 ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani. Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice, conform OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamentului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești.

Concesiunea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar și social:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Mărășești;
- concesiunea terenului, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesiionat, conform prevederilor legale în vigoare, precum și impozitele stabilite pentru investiția ce va fi realizată.
- din punct de vedere social-în zona menționată populația predominantă sunt familiile de etnie romă cu mulți copii care au nevoie de o suprafață de teren în vederea construirii de locuințe.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea Regulamentului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesiunea prin licitație publică a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe .

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

Consilier Juridic,
Filip Marius-Florențiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Nr. 2751 /19.02.2024

REFERAT DE APROBARE

pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre și referatul de inițiere al Serviciului Arhitect Șef, înregistrat la nr.2746 din 19.02.2024 prin care se propune concesiunea unui număr de 11 loturi de teren zona Cartierul Nou, terenuri situate în intravilanul orașului Mărășești, aparținând domeniului privat al acestuia ce au fost identificate în cărți funciare și pentru care a fost obținut avizul ANRSP, după cum urmează:

Nr.crt.	Nr.carte funciară	Suprafață/mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	51266	306	3010/11.10.2023
2.	56069	386	3008/10.10.2023
3.	56070	435	3006/11.10.2023
4.	53359	296	3011/10.10.2023
5.	56285	450	3007/10.10.2023
6.	56418	343	3015/11.10.2023
7.	56556	295	3012/11.10.2023
8.	53383	298	3013/11.10.2023
9	52417	267	3014/11.10.2023
10.	55305	382	2856/20.09.2023
11.	55776	436	2857/20.09.2023

Necesitatea concesiunii – urmare a solicitărilor cetățenilor din zona menționată în vederea construirii de locuințe familiale și pentru o mai bună administrare a terenurilor aflate în domeniul privat al orașului.

După concesiunea acestor terenuri, redevența și impozitul pentru construcțiile care vor fi edificate pe acestea vor deveni venit la bugetul local.

De asemenea consider că proiectul de hotărâre se încadrează în spiritul legilor în vigoare și poate fi supus aprobării plenului consiliului local.

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, apreciez ca fiind necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre privind concesiunea terenurilor în vederea construirii de locuințe.

P R I M A R,
Chitic Valerică Dorel

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro
Nr. 2746 din 19.02.2024

Aprobat,
Primar,
Chitic Valerică Dorel

REFERAT DE INIȚIERE

pentru modificarea și completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe

Prin H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 a fost aprobată concesionarea unui număr de 43 loturi teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe și completată cu HCL nr.63/27.07.2023 pentru un număr de 17 loturi.

Urmare a identificării de noi loturi de teren destinate construirii de locuințe, la care a fost obținut avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General, privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, conform prevederilor art.308 alin(4)lit.(g) din OUG nr.57/2019 propunem suplimentarea listei cu un număr de 11 loturi, identificate în cărți funciare astfel:

Nr.crt.	Nr.carte funciară	Suprafață/mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	51266	306	3010/11.10.2023
2.	56069	386	3008/10.10.2023
3.	56070	435	3006/11.10.2023
4.	53359	296	3011/10.10.2023
5.	56285	450	3007/10.10.2023
6.	56418	343	3015/11.10.2023
7.	56556	295	3012/11.10.2023
8.	53383	298	3013/11.10.2023
9.	52417	267	3014/11.10.2023
10.	55305	382	2856/20.09.2023
11.	55776	436	2857/20.09.2023

Terenurile identificate în cărțile funciare au fost supuse evaluării de către un evaluator autorizat ANEVAR și stabilit prin raportul de evaluare la prețul de 17 lei/mp.

Prețul de pornire al licitației va fi de 19,831 lei/mp, conform prevederilor OUG 57/2019 și HCL 92/2019 respectiv: valoarea de piață a terenului determinat conform raportului de evaluare mai sus menționat comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 19,831 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului de pornire este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

Investițiile ce urmează a fi realizate pe terenul propus concesiunii va avea ca destinație construcție locuințe și se încadrează în relementările Planului Urbanistic General al orașului.

Stuația existentă a echipării cu utilități:

- alimentare cu apă-rețea existentă;
- canalizare-rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică-rețea existentă;
- alimentare cu gaze naturale-nu există;

Construcțiile ce vor fi realizate pe terenurile concesionate vor respecta legislația în vigoare, Legea 50/1991 cu completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoareii construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea terenului reprezintă un dublu interes, atât pentru oraș, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată, cât și pentru nevoile comunității din zona menționată și anume familiile de etnie romă cu mulți copii care au nevoie de o locuință.

Ing. Pascaru Felician

Insp.Stoica Clara Otilia