

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ SLĂNIC MOLDOVA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unor terenuri situate în zona superioară a pârtiei de schi, pentru amenajarea de activități economice și de agrement

Consiliul Local al orașului Slănic Moldova, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară la data de 31.01.2022,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unor terenuri situate în zona superioară a pârtiei de schi, pentru amenajarea de activități economice și de agrement
- **Referatul de aprobare** a d-lui ec. Baciuc Gheorghe – Primarul orașului Slănic Moldova, înregistrat cu nr. 1075 din 25.01.2022, prin care propune aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unor terenuri situate în zona superioară a pârtiei de schi, pentru amenajarea de activități economice și de agrement
- **raportul de specialitate înregistrat cu nr. 1074** din 25.01.2022 întocmit Anton Stelian, referent superior, și dr.ing. Stamate Marius, șef Birou Urbanism în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, vizat de Biroul Economic, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării prin licitație publică a unor terenuri situate în zona superioară a pârtiei de schi, pentru amenajarea de activități economice și de agrement;
- extras de Carte Funciară pentru imobilul teren în suprafață de 1027 mp, cu numărul cadastral 62708,
- extras de Carte Funciară pentru imobilul teren în suprafață de 176 mp cu numărul cadastral 62709
- extras de Carte Funciară pentru imobilul teren în suprafață de 763 mp cu numărul cadastral 62710
- extras de Carte Funciară pentru imobilul teren în suprafață de 410 mp cu numărul cadastral 62712
- prevederile H.C.L. Slănic Moldova nr. 99 din 31.07.2020, *pentru aprobarea Regulamentului privind concesionarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Slănic Moldova;*
- prevederile art. 13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 302, art. 303 alin. (1), alin. (2) și alin. (5), art. 305, art. 306, art. 307 alin. (1) , alin. (3), alin. (4) și alin. (5), art. 308, art. 309, din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019;

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Slănic Moldova;

În temeiul art.129 alin. (1), alin. (2) lit. ”c”, alin. (6) lit. ”a” și art. 136, art. 139 alin. (3) lit. ”g”, respectiv art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Studiului de oportunitate în vederea concesiunii prin licitație publică a unor terenuri situate în zona superioară a pârtiei de schi, aflate în proprietatea publică a orașului și administrarea Consiliului Local Slănic Moldova, cu numerele cadastrale 62708, 62709, 62710, și 62712, pentru amenajarea de activități economice și de agrement, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenurilor care fac obiectul articolului 1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul orașului, prin aparatul de specialitate, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prin grija secretarului general al orașului prezenta Hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județul Bacău;
- Primarului orașului Slănic Moldova;
- Biroului Economic, Compartimentului Impozite și Taxe Locale și Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, pentru continuarea procedurilor administrative de organizare a licitației publice și perfectare a contractului de concesiune;

Va fi publicat prin afișare la sediul și pe pagina de internet a Primăriei orașului Slănic Moldova.

SERVICIUL URBANISM,

Sef Birou –dr.ing.Stamate Marius ref. Anton Stelian

Nr. _____ din 31.01.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Ciobanu Viorel**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
cons. jur. Sică Marcela**

Nr. consilieri locali	15
Nr. consilierilor locali prezenți	
Voturi „pentru”	
Voturi „împotrivă”	
Voturi „abținere”	
Voturi „neexprimate”	

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR./ 31.01.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă o calificată o absolută o	31.01.2022	
2	Comunicarea către primar	/...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului	/...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică	/...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	31.01.2022	

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A PATRU LOTURI
DE TEREN IN SUPRAFATA TOTALĂ DE 2376 MP, SITUATE IN ZONA PARTIE DE
SCHI, APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI SLĂNIC-MOLDOVA

1. Date generale - premisele studiului de oportunitate

Potrivit **Ordonantei de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**, art.139, alin.1, concesionarea / închirierea bunurilor din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Prin Hotărârea nr. 99 din 31.07.2020 Consiliul Local Slănic-Moldova a aprobat *Regulamentul-cadru privind procedura de concesionare a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al orașului Slănic-Moldova, aflate în administrarea directă a Consiliului Local Slănic-Moldova, Județul Bacău*, reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie.

Necesitatea concesionarii terenului este data de situația actuală a terenului aferent pârtiei de schi, de lipsa unor zone de agrement, în zona pârtiei de schi, care sunt o necesitate pentru petrecerea timpului liber prin activitate fizică, a copiilor și tinerilor deopotrivă. Strategia pentru tineret își propune să acorde o importanță semnificativă dezvoltării unui tineret sănătos fizic și mental, promovând idealul „minte sănătoasă în corp sănătos” și valorificând în acest scop resursele asigurate prin oferta de petrecere a timpului liber și prin practicarea sportului.

1. Scopul elaborării studiului de oportunitate

Oportunitatea investiției este caracterizată de lipsa unor investiții în zona Pârtiei de schi, care să conducă la exploatarea telescaunului și în afara sezonului de iarnă, precum și de schimbările climatice intervenite, respectiv lipsa zăpezii din ultimii ani, care a dus la diminuarea veniturilor aferente exploatarea pârtiei de schi și a veniturilor Primăriei orașului Slănic-Moldova.

3. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se închiriază:

Elemente juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul în suprafața totală de 2376 mp, este situat în intravilanul orașului Slănic-Moldova, categoria de folosință a terenului construcții.

Persoana juridică care îl administrează:

Consiliul Local Slănic-Moldova, cu sediul în loc. Slănic-Moldova, Judetul Bacău, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a oraşului.

- Titlul juridic în baza căruia este deţinut:

Terenul este atestat în domeniului public al oraşului Slănic – Moldova, conform HG 1911 / 10.11.2004..

- Situaţia juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi concesionat/închiriat face parte din domeniul public al oraşului Slănic-Moldova.

- Sarcini de care este grevat: terenul este neîmprejmuit:

4. Elemente tehnice:

- Descrierea

Terenul în suprafaţă totală de 2376 mp, este format din patru loturi şi este identificat astfel:

1. Teren în suprafaţă de 1027 mp, situat în zona Pârtie schi, str. Nemira, nr. 68, identificat cu nr.cad.62708 şi se învecinează astfel:

- la nord ... teren aferent Pârtie de schi;
- la sud ... teren aferent Pârtie de schi;
- la vest ... teren aferent pârtie de schi;
- la est ... teren aferent pârtie de schi;

2. Teren în suprafaţă de 763 mp, situat în zona Pârtie schi, str. Nemira, nr. 68, identificat cu nr.cad.62710 şi se învecinează astfel:

- la nord ... teren aferent Pârtie de schi;
- la sud ... teren aferent Pârtie de schi;
- la vest ... teren aferent pârtie de schi;
- la est ... teren aferent pârtie de schi;

3. Teren în suprafaţă de 410 mp, situat în zona Pârtie schi, str. Nemira, nr. 68, identificat cu nr.cad.62712 şi se învecinează astfel:

- la nord ... teren aferent Pârtie de schi;
- la sud ... teren aferent Pârtie de schi;
- la vest ... teren aferent pârtie de schi;
- la est ... teren aferent pârtie de schi;

4. Teren în suprafaţă de 176 mp, situat în zona Pârtie schi, str. Nemira, nr. 68, identificat cu nr.cad.62709 şi se învecinează astfel:

- la nord ... teren aferent Pârtie de schi;
- la sud ... teren aferent Pârtie de schi;
- la vest ... teren aferent pârtie de schi;
- la est ... teren aferent pârtie de schi;

- Date urbanistice: Conform P.U.G. al oraşului, Proiect nr. 44/2000 şi R.L.U. aferent, în vigoare, imobilul teren în suprafaţa totală de 2376 mp este situat în intravilanul oraşului Slănic Moldova, UTR.3 – unitate teritorială de referinţă mixtă având o funcţiune de

locuire. Subzonă funcțională predominant rezidențială, instituții publice și servicii, turism –agrement, gospodărie comună, căi de acces și lucrări aferente.

- Indicatorii tehnico economici aprobați – conform PUZ.
- Terenul nu dispune de echipare tehnico-edilitara și nici de acces auto, accesul urmând a fi reglementat prin PUZ – ul ce se va realiza.

- Activitățile - Terenul poate fi concesionat/închiriat pentru realizarea unor obiective de investiții pe raza localității, aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.

- Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună.

5. Elemente economice

Impozit: Conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificata si completata: **Art 463**, alin.(2) Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, concesionate, inchiriate, date in administrare ori in folosinta, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosinta, dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren.

6. MOTIVELE DE ORDIN TEHNIC, ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIUNEA TERENULUI :

Închirierea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatarului, Consiliul Local Slănic-Moldova, cât și al concesionarului / chirasului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare / închiriere a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social si de mediu.

Întrucât acest teren este neproductiv, este oportun ca acesta sa fie concesionat / inchiriat si exploatat la capacitatea maxima de catre cei interesati, prin realizarea unor investitii benefice pentru comunitatea locala.

Principalele avantaje ale concesionării / inchirierii terenului mentionat, pentru UAT a orașului Slănic Moldova ar fi următoarele:

- administrarea eficienta a domeniului public si privat al orașului Slănic Moldova pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de repararea, întreținerea și exploatarea terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

Din punct de vedere social:

- crearea unor locuri noi de munca;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora ;

Toate responsabilitatile de mediu, conform legislatiei in vigoare apartin concesionarului/chirasului pe parcursul derularii contractului.

7. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONCESIUNII :

Atribuirea concesiunii se va face prin licitație publică deschisă cu strigare, prin această modalitate persoanele fizice sau juridice care sunt interesate pot participa la licitație.

Dacă procedurile de licitație publică au fost epuizate conform **Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ**, iar licitația nu a fost adjudecată, se va organiza o nouă licitație.

Alegerea procedurii de concesiune este justificată prin faptul că astfel nu se încalcă principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune cum ar fi transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

8. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, conform HCL NR. 99 / 2020, urmând a fi recalculată anual în funcție de indicele de inflație.

9. DURATA CONCESIUNII/ INCHIRIERII

Durata concesiunii/ închirierii se stabilește la **20** ani, cu posibilitate de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția că durata însumată să nu depășească 49 de ani.

10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Concesiunea, cu întreaga procedură, inclusiv încheierea contractului de concesiune, se preconizează a se realiza în maximum trei luni.

Prin caietul de sarcini se vor stabili și condițiile propuse în cadrul sedinței Consiliului Local, consemnate în procesul – verbal al acesteia.

SERVICIUL URBANISM,

Sef Birou –dr.ing.Stamate Marius

ref. Anton Stelian

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Ciobanu Viorel**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
cons. jur. Sică Marcela**