



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA CIULNIȚA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița.

Consiliul local al comunei Ciulnița, întrunit în ședința extraordinară din 24.06.2020.

Având în vedere:

-prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Examinând :

-referatul de aprobare nr. 87/19.06.2020 al primarului comunei Ciulnița;

-raportul nr.88/19.06.2020 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

-avizul comisiei de specialitate nr.44/22.06.2020.

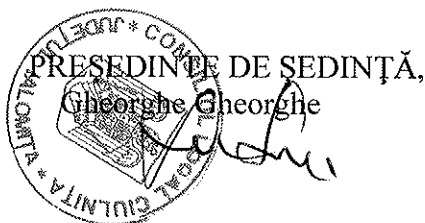
În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c, alin.(6) lit.b, art.139 alin.(1) și alin.(3), lit.g, din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionarea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei , care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Primarul comunei și compartimentul cadastru și urbanism vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință cetățenilor prin grija secretarului general al comunei.



Contrasemnează,
Pt.Secretar general,
Chitu Nela

NR.44

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 24.06.2020

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 9 voturi pentru, 0 voturi impotriva (din 11 consilieri in functie, au fost prezenti 9)

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea bunurilor proprietatea privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița.

Terenuri intravilane aflate în domeniul privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita.

Amplasare : Ansamblul Rezidential – Zona Nord din localitatea Ciulnita,

Destinatie PUD : Pentru constructia de locuinte proprietate personala, tip P sau P + 1, cu amprenta la sol de minim 78 m.

CUPRINS :

Coperta.....	1
Cuprins.....	1
Date generale.....	2
Capitolul I.Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii.....	2-3
Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii.....	3
Capitolul III. Nivelul minim al redeventei.....	3
Capitolul IV. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii.....	4
Capitolul V. Durata estimata a concesiunii.....	4
Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.....	4
Capitolul VII. Avize obligatorii.....	4

CAPITOLUL I. DATE GENERALE

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentatiei de atribuire, se elaboreaza de catre concedent din inițiativa sa, ori in termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune facuta de persoana interesata și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Ciulnița a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesiunii unui nr. de 19 terenuri intravilane, situate în sat Ciulnița, ansamblul rezidențial-zona de nord, urmare interesului tot mai crescut al persoanelor fizice si juridice, de a construi în această zonă.

Aceste terenuri intravilane nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 –22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică terenurile intravilane în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone, cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în localitatea Ciulnița, în vederea creării de noi locuri de munca și a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Intrucât mai exista și alte loturi în prezent neutilizate, în vederea promovării investiției create, este oportun ca aceste terenuri să fie valorificate prin concesiunea lui.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicata.

CAPITOLUL II. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA TERENURILOR CARE FAC OBIECTUL CONCESIONĂRII.

Terenurile care fac obiectul concesiunii sunt următoarele:

Nr. Crt.	Denumirea lotului, zonă amplasament	Nr.cadastral	Suprafața mp
1	Lot 18 - zona L1a	20351	600
2	Lot 19 - zona L1a	20352	600
3	Lot 20 - zona L1a	20353	600
4	Lot 22 - zona L1a	20355	600
5	Lot 23 - zona L1a	20356	600
6	Lot 24 - zona L1a	20357	600
7	Lot 28 - zona L1a	20361	600
8	Lot 31 - zona L1a	20364	597
9	Lot 56 - zona L1a	20389	600
10	Lot 60- zona L1a	20393	566
11	Lot 62 - zona L1a	20395	714
12	Lot 65 - zona L1a	20398	654
13	Lot 69 - zona L1a	20402	500
14	Lot 70 - zona L1a	20403	500
15	Lot 80 - zona L1a	20413	630
16	Lot 109 - zona L1a	20442	600
17	Lot 115 - zona L1a	20448	553
18	Lot 116 - zona L1a	20449	873
19	Lot 119 - zona L1a	20452	985

Suprafețele de teren supuse concesiunii au acces la următoarele facilitati :

- Rețea de apa.
- Rețea de incendiu (existenta unor hidranti in zona).
- Rețea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- În derulare executia extinderii rețelei de alimentare cu gaze naturale.

Terenul aparține domeniului privat al unitatii administrativ-teritoriale comuna Ciulnita, judetul Ialomita, și este liber de sarcini.

Terenul va fi concesionat pentru ” construire locuință proprietate personală tip P sau P+1 ” , cu amprenta la sol de minim 78 mp.

CAPITOLUL III.MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESI UNII.

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, cat si al concesionarului.

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

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu.

Ca urmare a demarării investiției vor fi create premisele dezvoltării unei investitii viabile într-o zonă aflată într-o continuă dezvoltare.

Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier si feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât si după finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de munca permanente.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei, atragerea capitalului privat în actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum si ridicarea gradului de civilizație si confort al acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea :

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii ;
- sumei aferente eliberării autorizatiei de construire ;
- sumele ce urmeaza a fi încasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea construcției ;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat ;

CAPITOLUL IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrărilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Valoarea redevenței minime pe an este de lei, pe lună este de lei și pe mp/an este de lei, a lotului nr. teren intravilan în suprafață demp și este stabilită printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator autorizat, aprobat prin hotărârea nr. 38 din data de 22 mai 2020 adoptată de Consiliul local al comunei Ciulnita.

Concesionarul are obligația de achita lunar redevența aferentă terenului concesionat, până în ultima zi lucrătoare din lună.

Neplata redevenței la termenul scadent atrage dupa sine penalități, sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație, prin hotărâre de consiliu local.

12

CAPITOLUL V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII.

În conformitate cu prevederile capitolului II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și dispozițiile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Ciulnița.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informații generale privind obiectul concesiunii ;
- condiții generale ale concesiunii ;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele ;
- clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;

Pe lângă acestea, se va adăuga schița de amplasare în zonă a lotului de teren intravilan supus concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri locali, funcționari din cadrul aparatului de specialitate al primarului și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrarea Fiscală.

CAPITOLUL VI. DURATA CONCESIUNII.

Durata concesiunii este de 25 de ani.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.

De la data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei sedințe.

În funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VIII. AVIZE OBLIGATORII.

Imobilul teren intravilan în suprafață de mp, ce face obiectul concesiunii, nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare. Așadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan în suprafața de mp ce face obiectul concesiunii, nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodie a ariei naturale protejate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Gheorghiu



Contrasemnează,
Pt. Secretar general,
Chițu Nela