



PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

Cu privire la: Aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara"

Consiliul Local al orașului Horezu, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri aflați în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Bușe Dumitru Gery, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri: Referatul nr.9123 din 20.04.2022 al primarului orașului Horezu din care reiese necesitatea aprobării studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara";

-Raportul de specialitate nr.9124/20.04.2022 întocmit de compartimentul de resort;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara";

-Raportul evaluatorului autorizat ANEVAR nr.402/28.02.2022;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Horezu;

-Anunțul nr. 7875/05.04.2022 privind procedura prevăzută de Legea nr.52//2003 - transparența decizională în administrația publică, republicată;

-Ținând seama de Raportul de avizare pentru legalitate al proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al orașului Horezu, județul Vâlcea nr.9125/20.04.2022;

-Văzând că terenul în suprafață de 300 mp nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu;

În conformitate cu prevederile art.108 lit.b), art.129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.b), art. 362 alin.1 și alin.3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.13 alin.1 din Legea nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

În temeiul art.139 alin.3 lit.g) coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de voturi pentru, voturi împotriva, abțineri, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1-Se aprobă concesionarea suprafeței de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara".

Art.2-Se însușește Raportul de evaluare al terenului nr.402/28.02.2022, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Covrescu Valerian, prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.3-Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara", prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.4-Se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Direcția administrativă care va continua procedura pentru concesionare.

Art.5-Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu la: Instituția Prefectului-Județul Vâlcea; Primarului orașului Horezu.

Inițiator,
Primar
Sărdărescu Nicolae

Vizat pentru legalitate,
Secretar general oraș
Boaghe Monica

Intocmit
Cons.sup.Orleanu Cristina Elena



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Anexa nr. ... la H.C.L. nr /

AVIZAT,
ARHITECT ȘEF DRĂGĂNESCU ROBERT ILIE

STUDIU DE OPORTUNITATE

Concedent: U.A.T.- Orașul Horezu

**Obiectiv: Concesionarea unui teren în suprafață de 300 mp, din punctul
"Scărișoara", ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul
Vâlcea**

CUPRINS:

A. PIESE SCRISE:

FOAIE DE CAPĂT;

CUPRINS;

DATE PRIVIND CONCEDENTUL;

DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT ;

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ APROBAREA CONCESIUNII;

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;

TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE;

B.PIESE DESENATE:

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - SC 1:10.000;

1.Date privind concedentul

Denumire:

Orașul Horezu

Sediul:

Str. 1 Decembrie, nr.7, cod postal 245800, orașul Horezu, jud. Vâlcea

Statutul juridic:

Unitatea Administrativ-Teritorială – persoană juridică de drept public

Ca urmare a cererii nr.1605/18.05.2021, formulată de S.C RCS&RDS S.A, CUI:RO 5888716 cu sediul în Municipiul București, str. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, Sector 5 reprezentată legal prin Mihăilescu Cristian, privitoare la concesionarea unei suprafețe de teren de 300 mp, situată în orașul Horezu, satul Romanii de Sus, Scărișoara în vederea realizării obiectivului „**Construire stație de bază pentru servicii de comunicații electronice**”, s-a procedat la întocmirea prezentului Studiu de oportunitate în conformitate cu dispozițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Terenul propus pentru concesionare este amplasat (situat) în orașul Horezu, sat Romanii de Sus, în punctul "Scărișoara", în suprafață de 300 mp și face parte din suprafața totală de 1.145.626 mp.

Regimul juridic al terenului și construcției: - bunurile ce urmează a fi concesionate aparțin domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea.

Regimul economic: categoria de folosința a terenului este: pășune, imobilul aflându-se în extravilan.

Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, în schimb dispune de acces la drumul ce străbate izlazul comunal Scărișoara.

3.Scopul elaborării studiului de oportunitate

În zona propusă spre concesionare, se are în vedere construirea unei stații de bază pentru servicii de comunicații electronice.

4.Motivele de ordin, juridic, economic, financiar, social, de mediu, și tehnic care justifică aprobarea concesiunii:

4.1Motivația pe componenta legislativă: Obiectul concesiunii îl reprezintă bunul imobil ce face parte din proprietatea privată a orașului Horezu, fiind supus următoarelor dispoziții legale:

- dispozițiile art.129 alin.2 lit. c) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora, Consiliul local exercită atribuții privind administrare domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- dispozițiile art.362 alin.1 din OUG 57/2019, potrivit cărora: *bunurile proprietatea privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate;*

- prevederile art.13, alin.1 din Legea nr. 50/1991R, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, potrivit cărora: *„terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vandute, concesionate ori inchiriate prin licitatie publica, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii de catre titular a constructiei”*

4.2 Economic si financiar: Prin realizarea si exploatarea investitiei avantajele economice si financiare sunt urmatoarele:

- se creeaza o baza impozabila ce va cuprinde impozitul pe cladiri - venit la bugetul local;
- venit prin incasarea taxei pentru autorizatia de construire;
- concesiunea terenului, redeventa - venit la bugetul local;
- impozite si taxe asimilate.

4.3 Social:

- crearea unor locuri de munca dupa finalizarea investitiei prin faptul ca aceste echipamente trebuie intretinute, respectiv, imbunatatindu-se reseaua mai multi cetateni vor dori sa beneficieze de serviciile de telecomunicatii, astfel se vor angaja oameni in echipele tehnice din teren;
- diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta si protectia sociala.

4.4 Mediu

Responsabilitatile de mediu revin in exclusivitate concesionarului incepand de la preluarea bunurilor si pana la incetarea contractului de concesiune.

Prin activitatea propusa a se desfasura in urma realizarii investitiilor nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

Concesionarul are obligatia de a obtine pe cheltuiala sa toate acordurile si avizele impuse de legislatia de mediu.

4.5 Elemente tehnice

Terenul in suprafata de 300 mp, are in prezent categoria de folosinta pasune si face parte din suprafata totala de teren de 1.145.926 mp, teren extravilan inscris in Cartea funciara a orasului Horezu, cu numarul 37718 si numar cadastral 37718.

Investitiile se vor realiza in conformitate cu certificatul de urbanism.

4.6 Investitiile necesare pentru realizarea si functionarea obiectivului

Investitiile si lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire in conditiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Termenul limita pentru inceperea executarii lucrarilor de investitii va fi de maxim 12 luni de la data incheierii contractului de concesiune, in conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 R cu modificarile si completarile ulterioare.

Termenul maxim de realizare a lucrarilor de investitii va fi de 12 luni da la data obtinerii autorizatiei de constructie.

Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dand dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar si de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioara concesiunii.

5.Nivelul minim al redeventei:

Prețul de pornire al licitatiei va fi de 20 euro/mp, conform raportului de evaluare nr.402/28.02.2022 înregistrat la noi sub nr.5013/01.03.2022, întocmit de evaluator Covrescu Valerian-evaluator A.N.E.V.A.R.

Valoarea terenului va fi plătită în termen de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune.
Durata investitiei va fi de minimum 10 ani de la punerea in functiune la intreaga capacitate a acesteia.

6.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Având în vedere că terenul supus concesiunii aparține domeniului privat al oraşului Horezu, concesiunea acestuia se realizează prin licitaţie publică în conformitate cu dispoziţiile OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ - art.362 alin.3.

7.Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani conform Legii.

Subconcesiunea este interzisă.

8.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Nr. Crt.	ACŢIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunţului privind organizarea licitaţiei	Cu cel puţin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile calendaristice de la publicarea anunţului
3.	Solicitare documentaţie de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
4.	Solicitare de clarificări la documentaţia de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
5.	Răspunsul la clarificări solicitate în legătură cu documentaţia de atribuire	Cu cel puţin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
6.	Desfăşurarea licitaţiei publice	La expirarea celor 20 de zile de la publicarea anunţului
7.	Comunicarea anulării procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.	3 zile lucrătoare de la data anulării.
8.	Solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare	3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare
9.	Răspuns la solicitarea de clarificare	3 zile lucrătoare de la primirea solicitării
10.	Întocmire raportul comisiei de evaluare	1 zi lucrătoare
11.	Comunicarea excludere ofertă concedent	3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare
12.	Comunicarea rezultatelor	3 zile lucrătoare de la întocmirea acestora
13.	Anunţ de atribuire transmis spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea IV.	20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică
14.	Comunicarea deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune	Numai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora
15.	Încheiere contract	20 zile de la data informării câştigătorului licitaţiei
16.	Predarea-primirea bunului concesionat	Imediat după încheierea contractului pe bază de proces verbal

9. Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, după caz: **nu este cazul**

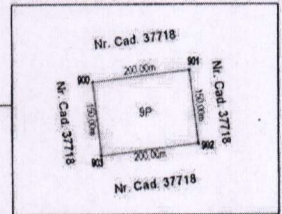
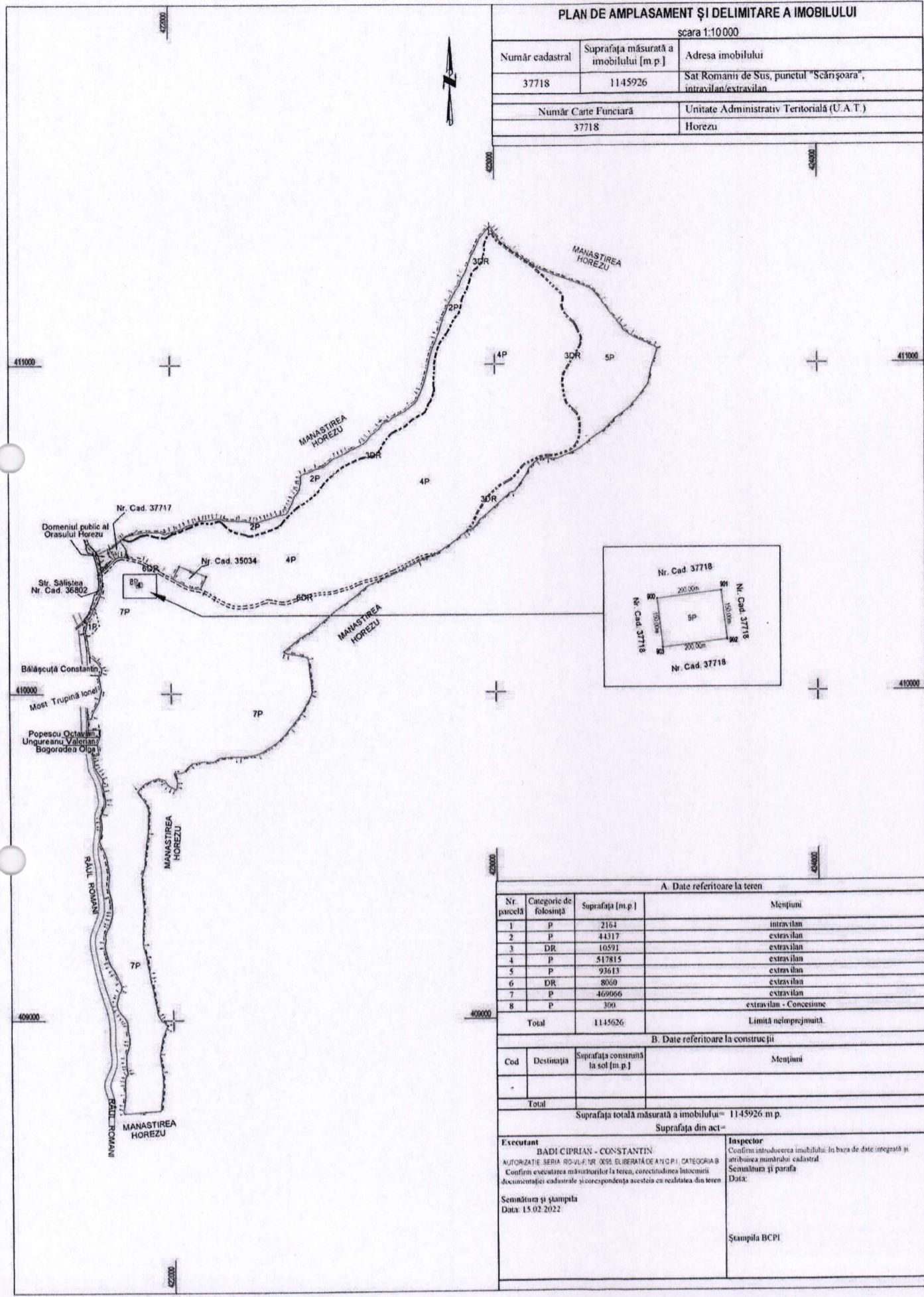
10. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode: **nu este cazul.**

Întocmit,
Ins. Obadă Ciortan Ionuţ

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1:10000

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului [m.p.]	Adresa imobilului
37718	1145926	Sat Români de Sus, punctul "Scărișoara", intravilan/extravilan
Număr Carte Funciară	Unitate Administrativ Teritorială (U.A.T.)	
37718	Horezu	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața [m.p.]	Mențiuni
1	P	2164	intravilan
2	P	44317	extravilan
3	DR	10391	extravilan
4	P	517815	extravilan
5	P	93613	extravilan
6	DR	8060	extravilan
7	P	469066	extravilan
8	P	300	extravilan - Concesiune
Total		1145926	Limită nelămprejmuită

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol [m.p.]	Mențiuni
-			
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1145926 m.p.
Suprafața din act =

<p>Executant BADI CIPRIAN - CONSTANTIN AUTORIZATIE SERIA RO-VL-F-NR. 0056 ELIBERATA DE ANO P.I. CATEGORIA B Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătură și ștampila Data: 15.02.2022</p>	<p>Inspector Confirm întocmirea imobilului în baza de date integrate și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Semnătură și parafă Data:</p> <p>Ștampila BCPI</p>
--	---



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calitatii conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr.6114/15.03.2022

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere solicitarea formulată de S.C RCS&RDS cu privire la concesionarea unei suprafețe de 300 mp în zona Romanii de Sus, Scărișoara în vederea construirii stației de bază pentru servicii de comunicații electronice s-a demarat procedura pentru a putea fi dat spre concesiune acest teren.

Terenul solicitat este în suprafață de 300 mp, fiind amplasat în extravilanul localității, în punctul Scărișoara, în zona bisericii. În prezent imobilul are categoria de folosință pășune, valoarea estimată de evaluator fiind de 20 euro/mp. Astfel prin concesionare se dă o valoare aceluși teren și se obține un venit constant pe o perioadă de 49 de ani din redevență.

Lucrările ce se vor executa pe terenul concesionat se vor încadra în prevederile și condițiile din certificatul de urbanism a autorizației de construire eliberate de Primăria orașului Horezu și avizele obținute în acest scop pentru realizarea obiectivului. Investiția se va realiza cu respectarea condițiilor privind conservarea, protecția și îmbunătățirea calitatii mediului, precum și în ceea ce privește protejarea sănătății umane.

Durata de realizare a investiției va fi de maxim 12 luni de la obținerea autorizației de construcție, iar termenul de începere a lucrărilor va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Față de cele arătate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara".

Primar,
Sărdărescu Nicolae



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C
SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr .9124 din 20.04..2022

R APORT DE SPECIALITATE

Analizând proiectul de hotărâre și referatul domnului primar cu privire la concesionarea unei suprafețe de teren în satul Romanii de Sus, punctul "Scărișoara" din domeniul privat al UAT;

Având în vedere și prevederile legale: Capitolul III art. 362, alin. 3 din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare prevederile art.13, alin.1 din Legea nr. 50/1991R, privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Rezultatele concesiunii: creșterea nivelului serviciilor de telecomunicații rezultat din amplasarea releului în acea zonă, respectiv bunăstarea cetățenilor; creșterea venitului bugetului local prin valoarea concesiunii terenului, redevența;

Terenul în suprafață de 300 mp, are în prezent categoria de folosință pășune, teren extravilan înscris în Cartea funciară a orașului Horezu, cu numărul 37718 și număr cadastral 37718;

Iar, investițiile ce se vor realiza vor fi în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și a documentației tehnice pentru autorizarea lucrărilor de construcții;

Avizăm, proiectul de hotărâre cu privire la însușirea și aprobarea Studiului de oportunitate, pentru concesionarea unui teren în suprafață de 300 mp, din zona Scărișoara, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.

ÎNTOCMIT,

Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie

Ins. Obada Ciortan Ionuț



Nr. 9125/20.04.2022

RAPORT
Privind avizarea legalității proiectului de hotărâre

Proiectul de hotărâre privind: Aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului extravilan în suprafață de 300 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, sat Romanii de Sus, județul Vâlcea, punctul "Scărișoara"

Competența: Potrivit art. 129 alin.2 lit.c) coroborat cu alin.6 lit.b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

:Este de competența consiliului local

Procedura: Proiectul de hotărâre este însoțit de:

- Referat de aprobare
- Raport de specialitate
- Anexe
- Raport evaluare teren

Dreptul material: Art.108 lit.b), art. 362 alin.1 și alin.3 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.13 alin.1 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Cvorumul: art.139 C.A. - Pentru adoptarea hotărârii este necesar votul majorității absolute - primul număr natural strict mai mare decât jumătate din totalul membrilor în funcție ai organului colegial

Proiectul de hotărâre este legal și primește avizul de legalitate al secretarului unității administrativ teritoriale.

Secretar general al UAT orașul Horezu

Nume și Prenume

Boaghe Monica