

**PROIECT****HOTĂRÂREA NR.**

**Cu privire la:** Aprobarea Studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan/extravilan în suprafață de 651.233 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, situat în Orașul Horezu, zona Plăiețu-Olari

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

Văzând că prin votul unanim domnul Puchin Liviu Constantin, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri: Referatul nr.17273 din 19.08.2022 al primarului orașului Horezu din care reiese necesitatea aprobării studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a suprafeței de 651.233 mp proprietatea publică a UAT orașul Horezu, fiind situat în Orașul Horezu, zona Plăiețu-Olari, în vederea realizării unui Complex turistic tradițional românesc de agrement și cazare;

-Raportul de specialitate nr. 17274 din 19.08.2022 întocmit de compartimentul de resort;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea prin licitație a terenului intravilan/extravilan în suprafață de 651.233 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, fiind situat în Orașul Horezu, zona Plăiețu-Olari;

-Raportul evaluatorului autorizat ANEVAR nr. 434/15.06.2022, înregistrat la Primăria Horezu sub nr. 12654/15.06.2022;

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

-Anunțul nr.16180/03.08.2022 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.17430/23.08.2022;

-Văzând că terenul în suprafață de 651.233 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.a), art.303 alin.1, art.308 alin.1 și 4, art.309 alin.5 și 362 alin.1 și alin.3 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; art.13, alin.2 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, adoptă următoarea:

**HOTĂRÂRE:**

**Art.1-**Se aprobă concesionarea suprafeței de 651.233 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, fiind situat în Orașul Horezu, zona Plăiețu-Olari, identificată conform planului de amplasament și delimitare imobil anexat, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

**Art.2-**Se însușește Raportul de evaluare al terenului nr.12654/15.06.2022, 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/extravilan în suprafață de 651.233 mp proprietatea privată a UAT orașul Horezu, având următoarele numere cadastrale: 36710; 36709; 36708; 36715; 36716; 36718, 36717 și 37885 fiind situat în Orașul Horezu, zona Plăiețu-Olari, prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

**Art.4-**Contractul de concesiune se va încheia după actualizarea suprafeței din contractul de închiriere nr. 2025/29.01.2019, cu suprafața concesionată dar nu mai devreme de data de 01.01.2023.

**Art.5-**Se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Direcția administrativă care va continua procedura pentru concesionare.

**Art.6-**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; Primarul orașului Horezu.

**Inițiator,  
Primar**

**Nicolae Sărdărescu**

**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general oraș**

**Boaghe Monica**



## PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

### ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://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 651.233 mp, din zona Plăiețu-Olari, 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:**

**EXTRAS ORTOFOTOPLAN**

## 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.11691/30.05.2022, formulate de REAL VILLAGE DEVELOPMENT SRL, cu sediul în Minicipiul București, Sector 1, Strada Zăgazului, nr.13-19, CUI: 46187048, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/9866/2022, reprezentată legal prin domnul Drăghici Alexandru, în calitate de administrator privitoare la concesionarea terenului în suprafață de 60 ha, în situate în intravilanul și extravilanul Orașului Horezu punctul Plăieț, fiind-ui necesară pentru realizarea unei investiției de tipul „**Complex turistic tradițional românesc de agrement și cazare**”, 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

-Imobilele-terenuri propuse pentru concesionare sunt amplasate (situate) în orașul Horezu, zona Plăiețu - Olari, str. Olari, nr. 191, în suprafață totală de 651.233 mp respectiv

- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36710, înscris în Cartea Funciară nr. 36710 a localității Horezu, în suprafață de 29.719 m.p.
- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36718, înscris în Cartea Funciară nr. 36718 a localității Horezu, în suprafață de 9.223 m.p.
- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36709, înscris în Cartea Funciară nr. 36709 a localității Horezu, în suprafață de 10.304 m.p.
- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36715, înscris în Cartea Funciară nr. 36715 a localității Horezu, în suprafață de 8.336 m.p.
- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36708, înscris în Cartea Funciară nr. 36708 a localității Horezu, în suprafață de 14.795 m.p.
- terenul situat în intravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36716, înscris în Cartea Funciară nr. 36716 a localității Horezu, în suprafață de 7.869 m.p.
- terenul situat în extravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 36717, înscris în Cartea Funciară nr. 36717 a localității Horezu, în suprafață de 16.996 m.p.
- terenul situat în extravilanul Orașului Horezu, Jud. Vâlcea, identificat cu nr. cadastral 37885, înscris în Cartea Funciară nr. 37885 a localității Horezu, în suprafață de 553.991 m.p și face parte din suprafața totală de 1.024.620 mp.

- Regimul juridic al terenurilor: bunurile ce urmează a fi concesionate aparțin domeniului privat al orașului Horezu, județul Vâlcea, în conformitate cu Ordinul Prefectului Vâlcea nr.182/1996.
- Regimul economic: - categoria de folosința a terenurilor este: pășune intravilan/extravilan.
- Terenul nu dispune de utilitățile publice și anume: rețea de apă, rețea electrică, rețea de canalizare în schimb dispune de acces la drum public respectiv strada Olari.

### **3.Scopul elaborării studiului de oportunitate**

Scopul concesiunii terenurilor îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenurilor în conformitate cu potențialul acestora, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în orașul Horezu și în împrejurimi.

În zona propusă spre concesionare, în suprafață totală de 651.233 mp, se are în vedere *construirea unui complex turistic tradițional românesc de agrement și cazare.*

*Obiectivul de investiții are ca scop crearea unei comunități rurale autentice, valorificând stilul arhitectural specific caselor tradiționale locale. În cadrul proiectului se propune construirea unui sat tradițional românesc cu zone de cazare în regim hotelier sau privat, zone de agrement, restaurante, fermă.*

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

**4.1 Motivația pe componenta legislativă:** Obiectul concesiunii îl reprezintă bunurile imobile ce fac 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 și financiar:** Prin concesionarea terenurilor, Consiliul Local al orașului Horezu urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii.

Prin realizarea și exploatarea investiției avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- se creează o bază impozabilă ce va cuprinde impozitul pe teren și clădiri - venit la bugetul local;
- venit prin încasarea taxei pentru autorizația de construire;
- venituri prin încasarea impozitului pe salarii;
- taxă concesiune teren - venit la bugetul local;
- impozite și taxe asimilate.

### 4.3 Social:

Din punct de vedere social, atragerea unui investitor in zona Plăieț-Olari prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construcții a obiectivelor, cât și după finalizarea investițiilor prin crearea de noi locuri de muncă permanente; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistența și protecția socială.

### 4.4 Mediu

-responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului începând de la preluarea bunurilor și până la încetarea contractului de concesiune.

Prin activitatea propusa a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

- concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

### 4.5 Elemente tehnice

Imobilele-teren în suprafață totală de 650.000 mp sunt identificate printr-un număr de 8 (opt), numere cadastrale și 8 (opt) cărți funciare ale orașului Horezu după cum urmează:

- numerele cadastrale: 36710; 36709; 36708; 36715; 36716; 36718 înscrise în cărțile funciare ale orașului Horezu: 36710; 36709; 36708; 36715; 36716; 36718 - se află în intravilan, iar imobilele-teren cu numerele cadastrale 36717 și 37885 înscrise în cărțile funciare ale orașului Horezu 36717 și 37885 - se află în extravilan.

În conformitate cu Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Horezu, aprobat conform prevederilor legale imobilele identificate cu numerele cadastrale: 36710, 36709, 36708, 36715, 36716, 36718 sunt incluse în UTR nr.03 – Restul orașului Horezu – zona mixtă care cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes local, servicii hoteliere și de turism, sedii societăți și firme mici activității productive și manufacturiere, mici depozite, agreement, parcuri și spații verzi, zone de agreement și sport, mici unități agricole, lăcașuri de cult – pentru suprafața de teren aflată în intravilan.

*Pentru suprafața de teren extravilană, pentru construire este necesară întocmirea unui PUZ.*

-Investițiile se vor realiza în conformitate cu certificatul de urbanism.

-Regimul de înălțime, aliniamentul, volumetria, accesele auto și pietonale se vor realiza conform PUG/PUZ și a Regulamentului local de Urbanism aprobat conform Legii.

### UTILIZARI FUNCTIONALE ADMISE:

- Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legilor în vigoare;

- Se admit următoarele utilizări funcționale: funcțiuni publice de interes orășenesc, administrative, culturale, de învățământ, agenții, comerț, servicii profesionale și turism; servicii sociale; instituții servicii și echipamente publice de nivel orășenesc; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare; consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; sedi ale unor organizații politice, profesionale, etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activității manufacturiere nepoluante; pensiuni, agenții de turism; cofetării, cafenele; sport și recreere în spații libere și acoperite; parcaje la sol; spații libere pietonale; spații plantate- scoaruri locuințe cu partiu obișnuit, locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale; locuințe individuale mici cu maxim P+2 niveluri în

regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) locuințe colective cu maxim P+3 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat); echipamente publice specific zonei; scuaruri publice; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări eferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje; spații plantate; locuri de joacă pentru copii; amenajări de sport pentru tineret; împrejurii.

- Utilizările funcționale admise se vor aviza și autoriza numai în conformitate cu prevederile legale
- Pentru orice utilizări se va tine seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică

#### UTILIZARI FUNCTIONALE ADMISE CU CONDITIONARI:

- Se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată.
- Se admit restaurante, baruri, cafenelele orice tip care comercializează și băuturi alcoolice numai în condițiile legii și dacă amplasamentul respectă distanța legală față de instituțiile publice, lăcașuri de cult, instituții de învățământ și locuințe etc;
- Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca acesta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unei acoperiș cu pantă de 30-45-60 grade; suprafața nivelului mansardei va fi maxim 60% din aria unui nivel curent.

#### UTILIZARI FUNCTIONALE INTERZISE:

- Activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate;
- Activități productive și manufacturiere care pot genera poluarea mediului și poluarea fonică prin: risc tehnologic, utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse, prin programul de activitate prelungit după orele 22.00 sau incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu);
- Disponerea pe fațadele clădirilor protejate a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- Disponerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor clădirilor, desfășurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- Depozite en-gros;
- Depozitarea pentru vânzarea a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Depozite de materiale re folosibile;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- Lucrări trasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și private și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- Conform P.U.G. al orașului Horezu în cadrul reglementărilor urbanistice-zonificare terenul în suprafață de 97.242 mp se află în zona Serviciilor comerciale și prestări servicii - Serviciul de turism propus.

#### **4.6 Investițiile necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului**

Conform prevederilor legale, pentru implementarea investiției, concesionarul-adjudecatar al licitației va proceda la realizarea PUZ-ului pentru zona respectivă.

Planul Urbanistic Zonal(PUZ-ul) cu Regulamentul Local aferent acestuia va fi aprobat conform legislației în vigoare într-un termen de 6 luni de la încheierea contractului de concesiune.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii 50/1991R, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare. **Obținerea tuturor avizelor și acordurilor menționate în Certificatul de Urbanism necesare realizării investiției cad în sarcina concesionarului.**

La proiectarea construcțiilor sau la amenajările speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile Obiectivului de Investiții.

În măsura în care aceasta va fi necesară, conform prevederilor legale, pentru scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor de teren ce fac obiectul concesiunii, concedentul va proceda în prealabil la dezlipirea suprafețelor care urmează a fi scoase din circuitul agricol, din terenul ce face obiectul concesiunii și la înscrierea lor în Cartea Funciara sub numele cadastrale separate.

*Totodată scoaterea din circuitul agricol se poate realiza și prin PUZ-ul ce trebuie întocmit.*

Amplasarea în teren a investiției precum și accesele vor fi proiectate astfel încât să fie asigurată circulația în zonă.

Termenul limită pentru începerea executării lucrărilor de investiții va fi de maxim 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 R cu modificările și completările ulterioare.

Termenul maxim de realizare a lucrărilor de investiții va fi de maxim 36 luni da la data obținerii autorizației de construcție.

Nerespectarea acestor termene atrage rezilierea contractului de concesiune, dând dreptul concedentului de a-l evacua pe concesionar și de a-l obliga la plata cheltuielilor ocazionate de aducerea terenului la starea anterioară concesionării.

#### **5.Nivelul minim al redevenței:**

Prețul de pornire al licitației va fi de 2,96 euro/mp conform raportului de evaluare nr 12654/15.06.2022, 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.

Nivelul minim al investiției va fi de:

-50 mil. euro.

-crearea unui număr minim de 150 de locuri de muncă.

-durata investiției va fi de minimum 25 ani de la punerea în funcțiune la întreaga capacitate a acesteia.

#### **6.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

Având în vedere că terenul supus concesionării aparține domeniului privat al orașului Horezu, concesionarea acestuia se realizează prin licitație publică în conformitate cu dispozițiile OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ.

#### **7.Durata estimată a concesiunii**

Durata concesiunii este de 49 ani conform Legii.

Subconcesionarea este interzisă.

După terminarea celor 49 ani de concesiune concesionarul are obligația să transmită bunurile de retur conform legislației în vigoare la acea dată.

### 8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune:

Nr. Crt.	ACȚIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației	Cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile calendaristice de la publicarea anunțului
3.	Solicitare documentație de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
4.	Solicitare de clarificări la documentația de atribuire	5 zile lucrătoare de la primirea solicitării
5.	Răspunsul la clarificări solicitate în legătură cu documentația de atribuire	Cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor
6.	Desfășurarea licitației publice	La expirarea celor 20 de zile de la publicarea anunțului
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.	Anunț 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 câștigătorului licitației
16.	Predarea-primirea bunului concesionat	Imediat după încheierea contractului pe bază de proces verbal

9. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național 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 autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode: **nu este cazul.**

Întocmit,  
Ins. Obadă Ciortan Ionuț



## PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

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

E-mail: [primaria@orasul-horezu.ro](mailto:primaria@orasul-horezu.ro) Web: [www.orasul-horezu.ro](http://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 17274 din 19.08.2022

### R APORT DE SPECIALITATE

Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate, pentru concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 651.233 mp, ce aparține proprietății private a orașului Horezu.

Prin concesiune se urmărește: crearea de noi locuri de munca; diminuarea cheltuielilor de la bugetul local determinate de asistenta și protecția socială; valoarea concesiunii terenului - venit la bugetul local.

Investițiile ce se vor realiza vor în conformitate cu prevederile PUG –ului aprobat pentru zona de intravilan și a PUZ – ului pentru zona de extravilan, ce va fi elaborat de către concesionar și a certificatului de urbanism.

Contractul de concesiune se încheie după rezilierea contractul de închiriere nr. 2025/29.01.2019, dar nu mai devreme de data de 01.01.2023.

Terenul în suprafață de 651.233 mp, are în prezent categoria de folosință pășune, fiind în intravilan în suprafață de 97.242 mp, înscris în Cărțile funciare ale orașului Horezu nr. 36710, 36709, 36708, 36715, 36716, 36718, cu numerele cadastrale 36710, 36709, 36708, 36715, 36716, 36718 și teren extravilan în suprafață de 553.991 mp, înscris în Cărțile funciare ale orașului Horezu nr. 36717, 37885 cu numerele cadastrale 36717, 37885.

Terenul din intravilan, în suprafață de 97.242 mp se află inclus în în UTR nr. 03 – Restul orașului Horezu – zona mixtă care cuprinde locuințe, instituții, servicii și echipamente publice, service de interes local, service hoteliere și de turism, sedii societăți și firme mici activității productive și manufacturiere, mici depozite, agreement, parcuri și spații verzi, zone de agreement și sport, mici unități agricole, lăcașuri de cult.

Având în vedere și prevederile legale: Capitolul III - Secțiunea 3 art. 309, alin. 5 din Codul administrativ, aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare prevederile art.13, alin.2 din Legea nr.50/1991R, privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, avizăm favorabil, proiectul de hotărâre cu privire la însușirea și aprobarea Studiului de oportunitate, pentru concesionarea unui teren în suprafață de 651.233 mp, din zona Plăieț-Olari, str. Olari, nr. 191, ce aparține proprietății private a orașului Horezu, județul Vâlcea.

ÎNTOCMIT,

Arhitect Șef Drăgănescu Robert Ilie.

Ins. Obada Ciortan Ionuț