

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
CONSILIUL LOCAL
Nr. 15941/07.06.2024

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni

Consiliul Local al municipiului Fălticeni, județul Suceava:

Având în vedere:

- referatul de aprobare a domnului primar, prof. Gheorghe-Cătălin Coman, înregistrat la nr. 15940/07.06.2024;

- cererile înregistrate la nr. 29744/30.10.2023, nr. 7314/14.03.2024, și nr. 14545/23.05.2024 prin care se solicită concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, în vederea extinderii construcțiilor existente;

- raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR – PFA Rata Vasile;

- avizele Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale ;

În temeiul prevederilor art. 15 lit. e din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c și alin.(6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. a) și e) și art. 196 alin. (1) lit. a) ale art. 108, lit. b, art. 302 – 331, art. 354 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul Municipiului Fălticeni, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR
PRIMAR**

prof. Gheorghe-Cătălin Coman

Avizat

**Secretar general municipiu
*jr. Mihaela Busuioc***

R O M Â N I A
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
DIRECȚIA URBANISM ȘI DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII
SERVICIUL JURIDIC
Nr. 15942/07.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

***la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate pentru
concesionarea directă a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al
Municipiului Fălticeni***

Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute în domeniul public acesta fiind supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel. Municipiul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietatea publică și/sau privată a UAT, fiind reprezentat în acest sens de Consiliul Local.

Bunurile proprietate publică și/sau privată pot fi concesionate de către UAT în baza unui contract de concesiune, care se încheie în formă scrisă, iar durata acestuia nu poate depăși 49 de ani. Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local. Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare. Având în vedere cererile nr. 29744/30.10.2023, nr. 7314/14.03.2024 și nr. 14545/23.05.2024 pentru aprobarea concesionării terenurilor proprietate privată a municipiului Fălticeni, învecinat cu proprietatea solicitanților, în vederea extinderii spațiilor proprietate privată ale acestora, precum și a prevederilor art. 310, 311, 317 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, este obligatorie întocmirea unui studiu de oportunitate în vederea concesiunii directe.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

Stabilirea redevenței minime s-a efectuat prin raportul de evaluare întocmit de PFA Rata Vasile – evaluator ANEVAR, pentru fiecare imobil ce urmează a fi concesionat.

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	CHELARU ANDRA-DIANA	29744/30.10.2023	42538	33	Bdul.2 Grăniceri, zona bl.11	504
2	NACU MARCELA	7314/14.03.2024	42552	26	Strada Dimitrie Leonida, zona bl.28	384
3	AILINCĂI NICOLETA	14545/23.05.2024	42562	20	Strada Republicii, zona bl.48	324

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada

regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

**DIRECȚIA URBANISM ȘI
DISCIPLINA ÎN CONSTRUCȚII,**
Ing. Flavius Andrei Gagi

SERVICIUL JURIDIC,
Șef serviciu
Cons. juridic , Sergiu - Dumitru Dumitriu

Compartiment gestionare domeniul public/privat al municipiului Fălticeni,
Insp. Valeria Hărmănescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL FĂLTICENI
PRIMAR
Nr. 15940/07.06.2024

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni

Potrivit art. 15 lit. e) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, "terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, [...] în următoarele situații: e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia", persoanele interesate și îndreptățite pentru a concesiona terenurile aparținând UAT Fălticeni, precum și redevențele anuale conform raportului de evaluare întocmit de Rață Vasile - PFA- evaluator ANEVAR, se regăsesc în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
1	CHELARU ANDRA-DIANA	29744/30.10.2023	42538	33	Bdul.2 Grăniceri, zona bl.11	504
2	NACU MARCELA	7314/14.03.2024	42552	26	Strada Dimitrie Leonida, zona bl.28	384
3	AILINCĂI NICOLETA	14545/23.05.2024	42562	20	Strada Republicii, zona bl.48	324

Suprafețele de teren menționate mai sus reprezintă teren neretrocedabil în înțelesul dispozițiilor Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România și a H.G. nr. 401/2013 pentru aprobarea Normelor de aplicare a Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România. Terenurile aflate în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, din intravilanul localităților care au fost date de către primărie în folosința unor persoane fizice prin contracte de concesiune/chirie pot fi cuprinse în coloana 3 a Anexei nr.1 din H.G. 401/2013, numai dacă sunt neagricole, suprafețele menționate mai sus făcând parte din aceasta categorie.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care se aprobă de către concedent, prin hotărârea Consiliului Local.

În considerarea celor expuse, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre **privind aprobarea studiului de oportunitate întocmit în vederea concesionării directe a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al municipiului Fălticeni.**

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Prof. Gheorghe-Cătălin Coman

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind concesionarea directă a unor suprafețe de teren
aparținând domeniului privat al Municipiului Fălticeni

A. OBIECTIVELE STUDIULUI

Bunurile imobile ce urmează a fi concesionate fac parte din domeniul privat al Municipiului Fălticeni, concesionarea fiind solicitată de persoanele fizice interesate, în vederea extinderii construcțiilor proprietate privată.

B. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl reprezintă trei suprafețe de teren, situate în intravilanul Municipiului Fălticeni, categoria de folosință curți-construcții, aflate în vecinătatea proprietății solicitantului, având vecini doar terenuri proprietatea Municipiului Fălticeni.

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului
1	CHELARU ANDRA-DIANA	29744/30.10.2023	42538	33	Bdul.2 Grăniceri, zona bl.11
2	NACU MARCELA	7314/14.03.2024	42552	26	Strada Dimitrie Leonida, zona bl.28
3	AILINCĂI NICOLETA	14545/23.05.2024	42562	20	Strada Republicii, zona bl.48

**C. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE
JUSTIFICĂ CONCESIONAREA**

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al Municipiului Fălticeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a 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 (inclusiv înscrierea în Cartea Funciară).

3. Motivația pentru componenta socială:

- sistematizarea armonioasă a zonei cu impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

D. REDEVENȚA

Nivelul minim al redevenței pentru terenurile ce se vor concesiona se stabilește prin întocmirea unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR, respectiv PFA Rață Vasile, în condițiile legii, astfel:

Nr. crt.	Nume / denumire solicitant	Număr cerere / Data cerere	Nr carte funciară	Supr. [mp]	Adresa imobilului	Redevență anuală -lei/an-
-------------	-------------------------------	-------------------------------	----------------------	---------------	-------------------	---------------------------------

1	CHELARU ANDRA-DIANA	29744/30.10.2023	42538	33	Bdul.2 Grăniceri, zona bl.11	504
2	NACU MARCELA	7314/14.03.2024	42552	26	Strada Dimitrie Leonida, zona bl.28	384
3	AILINCĂI NICOLETA	14545/23.05.2024	42562	20	Strada Republicii, zona bl.48	324

E. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Prevederile art. 15 lit. e) din Legea 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia "se pot concesiona fără licitație publică terenurile destinate construirii ... pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate ...".

F. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii este de:

- durata existenței construcției;
- minim 25 ani, conform art. 14 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată

Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

G. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care se concesionează.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile legii 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată.

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

H. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, concedentul preconizează îndeplinirea procedurii în termen de maxim 24 de luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al Municipiului Fălticeni.

Întocmit,
Compartimentul gestionarea și administrarea
domeniului public și privat
ing. Valeria Hărmănescu