

R O M Â N I A
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA nr. 134

privind aprobarea scoaterii la concesiune prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 1060 m.p. proprietate publică a orașului Târgu Frumos, CF 61469

Având în vedere prevederile:

- art. 297 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede că autoritățile deliberative locale decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv: darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită;
- art.302 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede expres că *bunurile proprietate publică a unităților administrativ – teritoriale*, care sunt prevăzute de lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse, *pot face obiectul concesiunii*;
- art.61 alin.(2) din Ordinul nr. 839 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, unde se prevede că, în condițiile legii, *pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile Legii*, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate;
- art.309 alin.(5) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ, unde se prevede că studiul de oportunitate se aprobă de concedent prin hotărâre;

Ținând seama de:

- extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4662 din 18.02.2021;
- Hotărârea nr. 33/26.03.2020 adoptată de Consiliul local al orașului Târgu Frumos în data de 27.10.2022, privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii imobilului – teren în suprafață de 1060 m.p. proprietate publică a orașului Târgu Frumos, situat în strada Petru Rareș nr. 82C, orașul Târgu Frumos;

Luând în considerare:

- Referatul de aprobare nr.44710/20.10.2022 ca instrument de motivare și prezentare al inițiatorului proiectului de hotărâre;
- Raportul compartimentului de resort întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului înregistrat sub nr. 44713/20.10.2022;
- Avizul Comisiei De Amenajare a Teritoriului, Urbanism, Protecție Mediu, Turism și Agricultură din cadrul Consiliului Local al orașului Târgu Frumos înregistrat sub nr. 45065/27.10.2022;

În temeiul art. 139 alin. 3 lit. g) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al orașului Târgu Frumos, județul Iași

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea scoaterii la concesiune prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 1060 m.p., proprietate publică a orașului Târgu Frumos, CF 61469, situat în strada Petru Rareș nr. 82 C, prevăzut în Anexă la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta.

Art.2 Se aprobă scoaterea la concesiune prin licitație publică a imobilului – teren menționat la art.1, exclusiv în vederea desfășurării unor activități sportive, respectiv realizarea unor construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile legii.

Art.3 La data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea nr. 33/26.03.2020 privind aprobarea scoaterii la licitație publică în vederea închirierii imobilului – teren în suprafață de 1060 m.p. proprietate publică a orașului Târgu Frumos, situat în strada Petru Rareș nr. 82C, orașul Târgu Frumos.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul prin aparatul de specialitate.

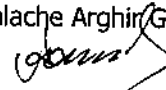
Art.5 Secretarul general al orașului Târgu Frumos va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului Județului Iași în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului orașului Târgu Frumos pentru ducere la îndeplinire, compartimentului administrarea patrimoniului precum și celorlalte compartimentelor direct interesate și o va aduce la cunoștință publică.

Adoptată astăzi, 27.10.2022, în ședință publică ordinară.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Condurache Mihai



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



**CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL ORAȘULUI**

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI
TÂRGU FRUMOS NR. 134/27.10.2022**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	27/10/2022	
2	Comunicarea către primarul orașului ²⁾	31/10/2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	31/10/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁾⁵⁾	31/10/2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁵⁾	/ /2022	
6	Hotărârea devine obligatorie⁶⁾ sau produce efecte juridice⁷⁾, după caz	31/10/2022	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 voturi „împotriva” și 0 voturi „abțineri”, exprimate de un număr de 17 consilieri locali care au votat, dintr-un număr de 17 consilieri locali în funcție

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la concesiune prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 1060 mp, proprietate publică a orașului Târgu Frumos, C.F. nr. 61469

Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

1.1. Terenul care urmează a fi concesiunat în suprafață de 1060 mp, la care se face referire, este situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, strada Petru Rares, D.N. 28B, nr. 82C, jud. Iași, este înscris în Cartea Funciară nr. 61469, cu nr. cadastral 61469.

1.2. Terenul care face obiectul concesiunii, aparține domeniului public al orașului Târgu Frumos, înscris sub nr. inventar 2120477461.

Pentru concesiunea suprafeței de 1060 mp, la care se face referire, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, strada Petru Rares nr. 82C, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 61469, cu nr. cadastral 61469, va fi organizată **licitație publică**.

1.3. Investițiile impuse pentru lotul de teren concesiunat:

Concesiunatul are posibilitatea ca, pe terenul în suprafață de 1060,00 mp, situat în strada Petru Rares, nr. 82C, care face obiectul licitației în vederea concesiunii, de a desfășura activități cu caracter sportiv, sens în care va putea amplasa/amenaja, pe durata concesiunii, construcții cu caracter provizoriu, conform **art. 43 alin. 5** "În situația emiterii autorizației de construire pentru construcțiile cu caracter provizoriu este obligatorie specificarea termenului pentru care se acordă provizoratul, precum și consecințele și măsurile care decurg din depășirea acestui termen" și **potrivit art. 61, alin. (2)** "În condițiile legii, pe terenurile aparținând domeniului public persoanele fizice sau juridice pot realiza, în interes privat, numai construcții cu caracter provizoriu, autorizate în condițiile Legii, pe amplasamente stabilite în baza reglementărilor documentațiilor urbanistice aprobate" din **ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 123/10.07.2012 energiei electrice și a gazelor.**

Imobilul-teren mai sus menționat, situat în strada Petru Rares, DN 28B, nr. 82C, a fost închiriat anterior, la care s-a emis aviz de amplasament favorabil condiționat de către Delgaz grid, întrucât este traversat de Linia Electrică Aeriană de Medie Tensiune (LEA

M.T.) prin care se impune respectarea prevederilor din Anexa _Ordin_ANRE_239_2019- Norma Tehnica privind delimitarea zonelor de protective și de siguranță aferente capacităților energetice, distanța minimă pe orizontală, dintre axul LEA M.T. și orice parte a construcției/clădirii trebuie să fie de 12 m.

Amenajarea construcțiilor provizorii va respecta regulamentul local de urbanism al orașului Târgu Frumos, conform legislației în vigoare, ce vor fi prevăzute prin Certificatul de urbanism și Autorizația de Construire.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIONARII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri –terenuri din proprietate publică a Orașului Târgu Frumos, prin licitație publică sunt următoarele:

Având în vedere prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) *"privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului"*, alin (6), lit. a) *"Consiliile locale hotărăsc vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, art. 139 alin. (2) lit. g) *"hotarasc privind administrarea patrimoniului"* din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- dezvoltarea echilibrată și durabilă a orașului;
- creșterea veniturilor la bugetul local, atragerea de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și P.S.I.

Cap. III. DURATA CONCESIONARII

Terenul propus spre concesionare este situat în strada Petru Rareș, nr. 82C, intravilan oraș Târgu Frumos.

3.1. Durata estimată a concesiunii

Durata concesionării terenului înscris în Cartea Funciara nr. 61469, este **de 3 ani** de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea încetării anticipate a valabilității contractului în cazul în care interesul public național sau local o va impune.

La expirarea termenului stabilit prin prezentul contract, acesta se poate prelungi prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Prețul de pornire a licitației organizate în vederea concesiunii terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre se va stabili în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 10/27.01.2022, și a Raportului de evaluare înregistrat cu nr. 39034/01.08.2022, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 18549 - ing. Narcisa Tarabuta, calculat în funcție de rata inflației, așa cum rezultă din pagina nr. 25-30, anexa nr. 2 la raportul de evaluare mai sus menționat.

Licitația publică deschisă se va desfășura pornind de la prețul stabilit la **2,80 lei/mp/an**.

4.2. Plata redevenței corespunzătoare concesiunii imobilului identificat mai sus se va face anual, la casieria Biroului de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Târgu Frumos sau prin virament în contul RO75TREZ40821A300530XXXX. Plata poate fi efectuată anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, scadente la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, ale anului în curs.

4.3. Redevența anuală va fi indexată conform ratei inflației.

4.4. Pentru neplata la termen a sumelor datorate din derularea contractului de concesiune se percep majorări de întârziere în procent de 1% din cuantumul obligațiilor principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea integrală a obligațiilor principale datorate.

În cazul în care se constată întârzieri mai mari de 6 luni la plata redevenței, atunci contractul de concesiune se reziliază de plin drept fără a fi necesară vreo altă formalitate și/sau intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

5.1. Pe terenul în suprafață de 1060,00 mp, situat în strada Petru Rareș, nr. 82 C, ce face parte din domeniul public al orașului Târgu Frumos, conform inventarului domeniului public, situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, înscris în Cartea Funciară nr. 61469, nr. cadastral – 61469, se pot amplasa construcții doar cu caracter provizoriu, conform alin. (5), art. 43 și potrivit art. 61, alin. (2) din ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a Legii nr. 123/10.07.2012 energiei electrice și a gazelor.

5.2. Amenajarea ce se impune pentru desfășurarea de activități cu profil sportiv, va respecta regulamentul local de urbanism al orașului Târgu Frumos, conform legislației în vigoare, ce vor fi prevăzute prin Certificatul de urbanism și Autorizației de construcție.

5.3. Arhitectura va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

5.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

5.5. Termenul de execuție a obiectivului. Amenajarea propusă se va executa în termen de 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică ce va avea loc în data de, ora⁰⁰ și se va ține în Sala Mare a Primăriei orașului Tg. Frumos.

Compartiment Administrarea Patrimoniului
Insp. superior Musteață Maricica

Președinte de ședință,
Consilier local,
Condurache Mihai



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel

