



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUCECEA



HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a orașului Bucecea în suprafață de 8000 m.p., situat în p.c. 1115, în intravilanul orașului Bucecea, județul Botoșani

Consiliul Local al orașului Bucecea, întrunit în ședința extraordinară publică din data de 05.11.2020,

Luând în dezbateri referatul de aprobare nr. 918/2020, proiectul de hotărâre nr.919/2020 la primarului orașului Bucecea privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a orașului Bucecea, în suprafață de 8.000 mp, situat în oraș Bucecea, înscris în CF nr. 52600, identificat cu nr. cad. 52600,

Având în vedere raportul de specialitate 920/2020 al viceprimarului orașului Bucecea, avizul comisiilor din cadrul Consiliului Local Bucecea precum și Raportul de evaluare nr. 6819/03.11.2020, întocmit de evaluator autorizat PFA Varașciuc Bogdan Cătălin,

În baza prevederilor Legii nr. 100/2016 privind concesionările de lucrări și concesionările de servicii a prevederilor H.C.L nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionare/închiriere /vânzare bunurilor aparținând domeniului privat/închirierea domeniului public al U.A.T Bucecea,

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. f, art. 129, alin. 7, lit. f, art. 196, alin 1, lit. a art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a orașului Bucecea, în suprafață de 8.000 mp, situat în orașul Bucecea, înscris în CF nr. 52600, identificat cu nr. cad. 52600 cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenului proprietate privată privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a orașului Bucecea, în suprafață de 8.000 mp, situat în oraș Bucecea, înscris în CF nr. 52600 , identificat cu nr. cad. 52600.

Art.3. Se însușește raportul de evaluare nr. 6819/03.11.2020, întocmit de evaluator autorizat PFA Varașciuc Bogdan Cătălin,, pentru imobilul, teren în suprafață de 8.000 mp, situat în orașul Bucecea, înscris în CF nr. 52600, identificat cu nr. cad. 52600 și redevența valorică a concesionării este de 2700 lei/an, conform anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Durata concesionării va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49ani.

Art.5. Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.6. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului orașului Bucecea;

Bucecea, 05 noiembrie 2020

**Președinte de ședință,
Consilier,
Apetrei Lavinia Crina**



**Contrasemnează,
Secretarul general la orașului
Jr. Ciobanu Radu**

**Nr. 95
Din 05.11.2020**

Anexa nr. 1 la HCL nr. 95 din 05.11.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 8.000 mp,
situata in PC 1115 a Orasului Bucecea**

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redeventei

CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 8.000,00 mp.

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată și actualizată;
- Legea nr 215/2001 privind administratia publica locala, republicată, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul in suprafata de 8.000,00 mp. este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, nr.cadastral 1115, apartinand domeniului privat al UAT Orasul Bucecea. Această parcelă de teren, nu face 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 in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 8.000,00 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Bucecea, în vederea creării de noi locuri de muncă și atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

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

In conformitate cu prevederile art. 10 din OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică , inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

Terenul care face obiectul concesionării are o suprafata de 8.000,00 mp.

Suprafața de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea de apă.
2. Rețea electrică - există posibilitatea de racordare.
3. Retea de alimentare cu gaz metan - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al orasului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de concesionare a terenului este facuta in vederea realizarii urmatoarelor investitii :

- relocarea unei fabrici de panificatie
- construirea unei fabrici de patiserie si cofetarie congelata
- construirea unui depozit de produse congelate.

CAPITOLUL II

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii

Activitatea autorităților administrației publice , pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orasului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orasului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al orasului Bucecea, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului, respectiv 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 investiții viabile într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionăm ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesionate.

Astfel, 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 și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a 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 Autorizației de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III

Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **2.700 lei/an**.

Concesionarul din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflație.

CAPITOLUL IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile Legii nr 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, 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 Orașului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

CAPITOLUL V
Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.
Subconcesiunea este interzisă.

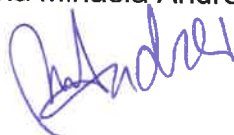
CAPITOLUL VI
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.
În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

CAPITOLUL VII
Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, prin urmare nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Intocmit,
Consilier superior achiziții publice,
Elena Mihaela Andrei





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Nr. cerere	80015
Ziua	10
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100089866990



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52600 Bucecea

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucecea, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52600	Din acte: 43.906 Masurata: 42.053	Teren imprejmuit partial.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
23094 / 01/04/2020		
Act Notarial nr. 104, din 31/03/2020 emis de IFTIME EMANUELA;		
B1	Se înființează cartea funciara 52600 a imobilului cu numărul cadastral 52600/Bucecea, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51627 înscris în cartea funciara 51627;	A1
Înscris Sub Semnatura Privata nr. în dosar nr. 814/2011, din 11/06/2012 emis de BEJA"Șfaițer Carmen-Gavriliuc Sorin"-Botoșani (încheierea de îndreptare eroare materială din dosar nr. 814/2011 și actul de adjudecare din dosar nr. 814/2011 din 19.02.2013 emis de BEJA"Șfaițer Carmen-Gavriliuc Sorin"-Botoșani);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1	A1
1) ORAȘ BUCECEA		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51627/Bucecea, inscrisa prin incheierea nr. 66961 din 19/09/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

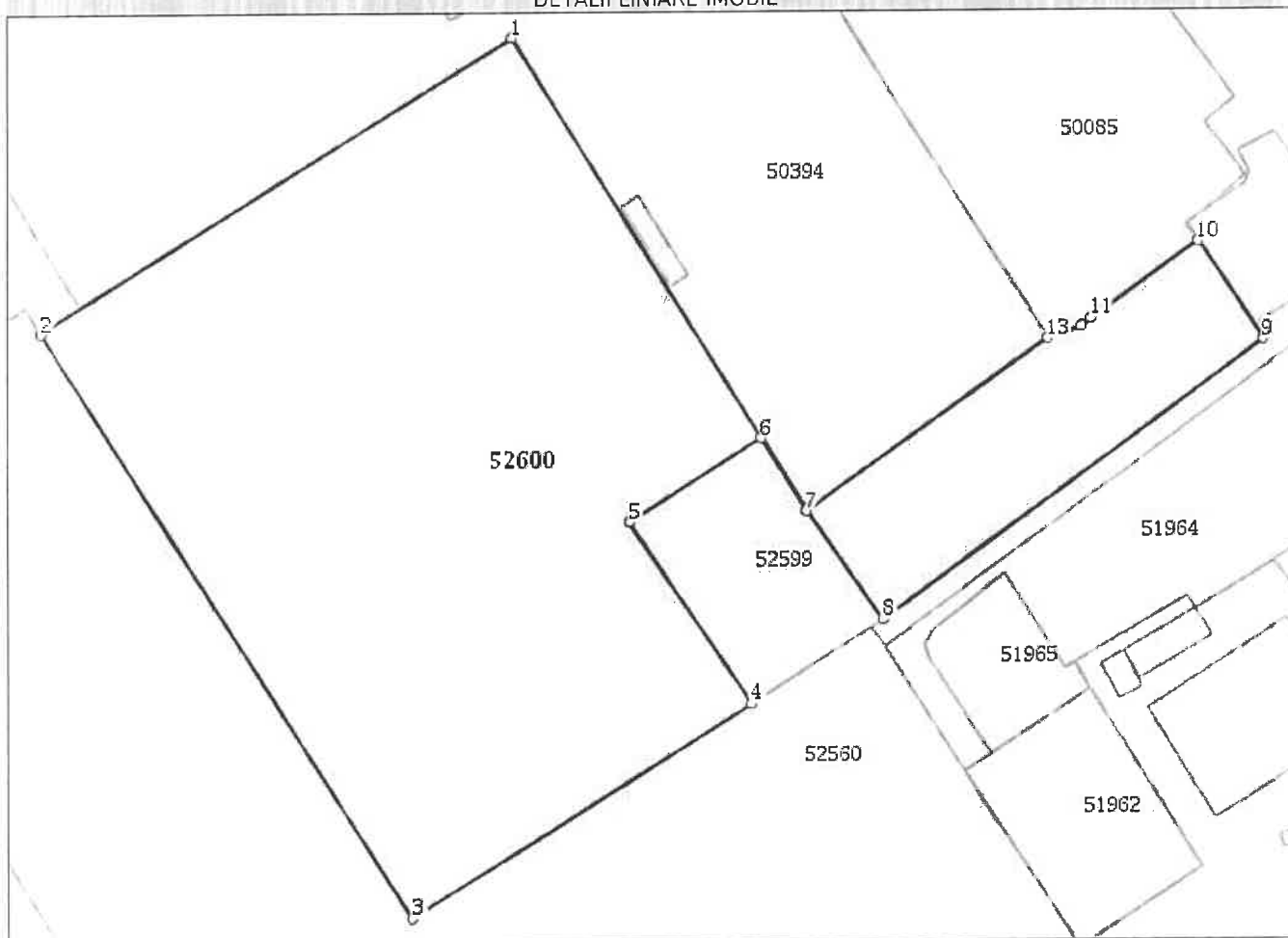
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52600	Din acte: 43.906 Masurata: 42.053	Teren imprejmuit partial.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	4.306	-	1114	-	
2	curți constructii	DA	37.747	-	1115	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	176.912
2	3	222.84
3	4	128.371

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	70.568
5	6	49.995
6	7	27.96
7	8	42.615
8	9	151.852
9	10	38.111
10	11	42.377
11	12	3.943
12	13	11.633
13	14	95.069
14	1	179.662

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/11/2020, 11:49