



**HOTĂRÂREA NR. 45
DIN 30.01.2025**

privind concesionarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. Cad. 50176, situat în Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4, către numita CABLEA MARIOARA ALIDEEA, în vederea extinderii construcției existente

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința ordinară din data de 30.01.2025;

Văzând Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 4029 din 20.01.2025 Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 4031 din 20.01.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcției Juridice nr. 5307/22.01.2025;

Luând în considerare extrasul de carte funciară nr. 30151-C1-U7 Reșița și CF nr. 50176 Reșița ;

Ținând cont de cererea nr. 71682/22.08.2024, prin care numita Cablea Mărioara Alideea, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița;

Terenul face parte din domeniul privat al Municipiului Reșița, conform Cf nr. 50176 Reșița, nr. Cad. 50176;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 343/08.10.2024;

Văzând art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare ;

Ținând cont de prevederile H.C.L. nr. 92/06.04.2011 privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Reșița" cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor HCL nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor minime de concesiune a terenurilor aflate în proprietatea municipiului Reșița și administrarea Consiliului Local, precum, și Hotărârea Consiliului Local nr. 21/25.03.1993 privind împărțirea municipiului pe zone comerciale;

Luând în considerare dispozițiile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de Ordinul nr. 600 din 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În baza prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform prevederilor art. 555 și urm. și art. 876 și urm. din Noul Cod Civil;

În temeiul art.108 lit. b), art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. c) coroborat cu alin. 6 lit. b), art. 139 alin. 3 lit. g) , art. 196 alin. 1, lit. a), art. 197 alin. 1 și alin. 2, art. 199 alin. 1 și alin. 2, art. 243 alin. 1 lit. a), art. 354 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;



HOTĂRĂȘTE:

Art. 1- Se aprobă concesionarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. Cad. 50176, situat în Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4, către numita Cablea Mărioara Alideea, în vederea extinderii construcției existente cu un balcon.

Art. 2 – Prețul concesiunii este contravaloarea în lei a 3 euro/mp/an, Zona III, la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include T.V.A.

Art. 3 - Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 49 de ani, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4 – Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea fără licitație publică în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 2 mp, identificat în Cf 50176 Reșița, nr. Cad. 50176, situat administrativ în Municipiul Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4, conform anexei nr. 1 precum și Caietul de sarcini conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5- Cheltuielile ocazionate de punerea în aplicare a prezentei hotărâri, vor fi suportate de către numita Cablea Mărioara Alideea.

Art. 6 -Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

Art. 7 -Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița.

Art. 8 -Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului municipiului Reșița;
- Prefectului și Instituției Prefectului județul Caraș-Severin;
- Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat al Municipiului Reșița;
- Direcției Urbanism;
- Numitei Cablea Mărioara Alideea.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
PEIA LUCIA ELENA CARMEN



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL



Anexa 1 la HCLnr. 45/30.01.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea fără licitație publică, a terenului în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. Cad. 50176, situat în Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4, către numita CABLEA MARIOARA ALIDEEA, în vederea extinderii construcției existente

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 129 și art. 108 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Scopul elaborării studiului de oportunitate Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin valorificarea resurselor existente, furnizează municipiului Reșița stabilitate și extindere economică solidă.

Municipiul Reșița intenționează să concesioneze terenul în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. cad 50176, situat administrativ în Municipiul Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4, având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița,

Terenul se concesionează în scopul construirii unui balcon.

Elemente de preț și durata concesiunii

Prețul concesiunii este de 3 **euro/mp/an** (fără TVA inclus) în conformitate cu HCL nr. 79/25.03.2008.

Concesionarul are obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale.

Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 49 de ani, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Elemente tehnice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care se face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. cad. 50176, situat administrativ în Municipiul Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul-teren care face obiectul concesiunii se află în administrarea directă a municipiului Reșița;



Situația juridică actuală: în prezent, imobilul-teren face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. cad. 50176, nu este grevat de sarcini.

Elemente economice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 343/08.10.2024.

Pentru funcționare, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

-atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;

Date referitoare la procedura de concesionare:

-concesionarea imobilului-teren fără licitație public conform art. 15,lit. e) din Legea nr. 50/1991;

- Cumpărătorul va achita redevența conform clauzelor din contractul de concesiune.

-Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu concesionarea terenului se vor suporta de către concesionar, potrivit prevederilor legale în vigoare, cu excepția taxelor care prin efectul legii cad în sarcina concedentului;

-Contractul de concesiune va fi încheiat în formă autentică și va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: maxim 90 de zile.

**Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu**

**Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela**

**Inspector,
Bîrsanu Adela**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
PEIA LUCIA ELENA CARMEN**



**CONTRASEMNAREA,
SECRETAR GENERAL
BUCUR LUCIAN CORNEL**

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea fără licitație publică a terenului în suprafață de 2 mp,
identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. Cad 50176**

I.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Potrivit art. 129 și art. 108 lit b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la concesionarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesionarea fără licitație publică a imobilului-teren situat în municipiul Reșița, înscris în CF nr. 50176 nr. Cad. 50176 în suprafață de 2 mp.

Concesionarea terenului este necesară pentru extinderea construcției existente.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru concesionarea imobilului-teren s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 343/08.10.2024.

I.2. Elemente de preț și durata concesiunii

Prețul concesiunii este de 3 **euro/mp/an** (fără TVA inclus) în conformitate cu HCL nr. 79/25.03.2008.

Concesionarul are obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale.

Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 49 de ani, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

I. 3 Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte:

Imobil (teren) este situat în intravilanul municipiului Reșița. Imobilul care face obiectul concesiunii aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. cad. 50176, situat administrativ în Municipiul Reșița, Al. Crizantemei, nr. 4.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul-teren care face obiectul concesiunii se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică actuală: în prezent, imobilul-teren face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 2 mp, identificat în CF nr. 50176 Reșița, nr. cad. 50176, nu este grevat de sarcini.

Elemente economice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 343/08.10.2024.

Pentru funcționare, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

Elemente economice: Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea terenului sunt:

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al municipiului Reșița;
- valorificarea resurselor existente în scopul nevoii acestui cetățean.

I.4 Condiții generale ale concesiunii

- dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent.
- să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa, și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract.
- să administreze și să exploateze în mod direct spațiul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;
- să plătească prețul concesiunii (redevența) la valoarea, în modul și la termenele stabilite în prezentul contract;
- la încetarea contractului din orice cauză, concesionarul are obligația de a restitui, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat;
- să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunurilor;
- obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale și ale art. 19 din prezentul contract.
- la încetarea contractului din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;
- în situația în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;
- să respecte normele igienico-sanitare, PSI și de protecție a mediului, respectând în același timp și relațiile de bună vecinătate, precum și celelalte norme legale în vigoare;
- răspunde pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

- Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului;

– potrivit art. 305 din Codul Administrativ, este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

I.5 Încetarea Contractului

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

- în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțare unilaterală a contractului de către concedent, cu notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului și relocarea concesionarului într-un alt imobil cu o suprafață similară, în aceleași condiții contractuale; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor deja executate sau care se află în curs de executare;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului; În această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței judecătorești competente în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;

- **de drept**, fără somație, fără intervenția instanței judecătorești, sau o altă formalitate prealabilă, în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

- **de drept**, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul nerespectării destinației/scopului în vederea căruia a fost realizată investiția;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractului de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu o notificare prealabilă, scrisă, transmisă concedentului cu cel puțin 60 de zile anterior.

- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul, fără plata unei despăgubiri; În acest caz, concedentul va fi notificat de îndată, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

DIRECTOR EXECUTIV

Gârtol Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DEIA LUCIA ELENA CĂRMEN



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
BUGUR LUCIAN CORNEL