



**HOTĂRÂREA NR. 599
DIN 21.12.2022**

privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița a terenului în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3 și concesionarea fără licitație publică, în vederea extinderii construcției identificate în CF nr. 6805 Călnic, nr. top G100/h/52/SCIII/P/III ,aflat în proprietatea domnului Opre Florin Cristian

Consiliul Local al municipiului Reșița, întrunit în ședința extraordinară din data de 21.12.2022;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Reșița nr. 86109/14.12.2022 și Raportul de specialitate al Direcției pentru Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 86112/14.12.2022, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Luând în considerare extrasul de C.F. nr 48003 Reșița;

Văzând extrasul de CF nr. 6805 Călnic, nr. top G100/h/52/SCIII/P/III;

Ținând cont de Certificatul de urbanism nr. 240/27.07.2022;

Având în vedere documentația cadastrală întocmită de persoana fizică autorizată Enache Bogdan Cosmin, care răspunde pentru corectitudinea informațiilor cuprinse în aceasta ;

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 79/25.03.2008 privind stabilirea prețurilor 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 Dispoziția nr.365/24.03.2021 privind constituirea Comisiei speciale având ca atribuții întocmirea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Reșița conform prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere HCL nr. 310/2022 privind modificarea și completarea inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor O.U.G. nr.57 / 2019 privind Codul administrativ;

Ținând seama de Ordinul nr. 3471/25.11.2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile art. 20 alin.1 lit e) din Legea nr. 273/2006 a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Ordonanței nr.81/2003, privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice;



Având în vedere dispozițiile O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, actualizat, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând în considerare art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

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) și art. 243 alin. (1) lit. a) și art. 361 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al municipiului Reșița a terenului în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3.

Art. 2 - Consiliul Local al municipiului Reșița aprobă completarea Anexei 22.1 la HCL nr. 310/2022 privind inventarul bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și al celor care alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în vederea punerii în aplicare a prevederilor art. 1, conform Anexei nr. 1 la prezenta.

Art. 3 – (1) În temeiul prevederilor art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aprobă ca suprafața de teren de 11 mp, să fie concesionată fără licitație publică, către domnul OPRE FLORIN CRISTIAN, pentru extinderea construcției aflate în proprietatea acestuia, construcție identificată în CF nr. 6805 Călnic, nr. top G100/h/52/SCIII/P/III;

(2) Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4 – Prețul concesiunii este contravaloarea în lei a 8 euro/mp/an, Zona I, la cursul euro în ziua plății, preț ce nu include T.V.A.

Art. 5 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea fără licitație publică în condițiile legii, a unui teren în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3, conform Anexei nr. 2, precum și caietul de sarcini conform Anexei nr. 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 6 – Cheltuielile ocazionate de punerea în aplicare a prezentei hotărâri, vor fi suportate de către domnul Opre Florin Cristian.

Art. 7 - Prezenta hotărâre intră în vigoare la data comunicării.

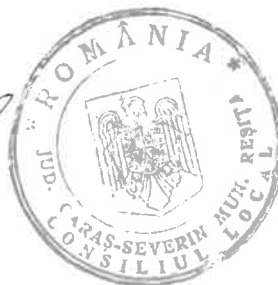


Art. 8. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Direcția pentru Administrarea Domeniului Public și Privat, ce urmează să efectueze demersurile necesare în vederea operării în evidențele de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 9. - 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 Buget, Finanțe- Contabilitate, Resurse Umane.
- Domnului Opre Florin Cristian.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ION AURICĂ BOROBAR**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR**

Completare la Anexa 22.1 la HCL NR. 310/2022 a inventarului bunurilor de natura mijloacelor fixe care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Reșița și celor care

alcătuiesc domeniul privat al statului conform prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumire a bunului	Elemente de identificare						Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (mi lei)	Situația juridică actuală	
			Nr. inventar	Adresă	Suprafața - mp -		Ctg. folosință	Nr. cadastral / top				Nr. C.F.
					Extra	Intra						
	"_"	Teren	/	Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3		11		nr. cad 48003	C.F nr. 48003 Reșița	1,62		

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Inspector,
Bîrsanu Adela



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ION AURELIU DOROBĂR

CONTRASEMINEAȚĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEA BUCUR



Anexa nr. 2 la HCL 599/2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea fără licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 11 mp, identificat în C.F. nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, strBd. Republicii, nr. 3

Date generale-premisele studiului de oportunitate

Potrivit art. 108, art. 129 și art. 308 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 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3, în urma atestării având regimul juridic de proprietate privată a Municipiului Reșița.

Prin concesionarea terenului, Municipiul Reșița răspunde necesității cetățenilor acestui municipiu.

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 se propune pentru concesionare, în urma atestării va aparține domeniului privat al municipiului Reșița, teren în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3.

Persoana juridică care îl administrează:

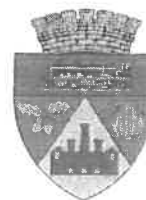
Imobilul care se propune a fi concesionat se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică : în urma atestării la domeniul privat, imobilul propus pentru concesionare va face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 240/27.07.2022. 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;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Redevența concesiunii pentru teren se plătește conform conform HCL nr. 79/25.03.2008 și HCL nr. 21/25.03.1993.

Modalitatea de organizare a concesiunii: concesionare fără licitație publică.

Date referitoare la procedura de concesionare:

- prețul concesiunii este de 8 euro mp/an, se calculează la cursul BNR din ziua plății;
- contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, să depună dosarul pentru obținerea autorizației de construire;
- să înceapă lucrările de construcții în maxim 6 luni de la data obținerii autorizației de construire;
- să finalizeze lucrările de construire în maxim 1 an de la începere;
- Taxele notariale și celelalte cheltuieli ocazionate cu concesionarea terenului se vor suporta de concesionar, potrivit prevederilor legale în vigoare;
- 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 concesiune: maxim 90 de zile.

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu

Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela

Inspector,
Bîrsanu Adela

PREȘEDINTE DE Ședință,
ION AURICA BOROBAR



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

CAIET DE SARCINI

599/2022

privind concesiunea fără licitație publică, în condițiile legii, a unui imobil teren în suprafață de 11 mp, identificat în C.F. nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3

I.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Potrivit art. 108, art. 129 și art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște cu privire la concesiunea bunurilor ce fac parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea fără licitație publică a imobilului situat în municipiul Reșița, înscris în CF nr. 48003 nr. Cad. 48003 în suprafață de 11 mp.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Reșița.

Pentru concesiunea imobilului s-a eliberat Certificatul de urbanism nr. 240/27.07.2022.

I.2. Elemente de preț

Redevența concesiunii este de 8 euro/mp/an, la cursul BNR din ziua plății, fără TVA, conform HCL nr. 79/25.03.2008 și HCL nr. 21/25.03.1993.

Contractul de concesiune va fi încheiat pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Plata redevenței se va face trimestrial.

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 se propune pentru concesiune este în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, situat administrativ în Municipiul Reșița, Bd. Republicii, nr. 3.

Persoana juridică care îl administrează:

Imobilul care se propune a fi concesionat se află în administrarea directă a municipiului Reșița;

Situația juridică: în urma atestării la domeniul privat, imobilul propus pentru concesiune va face parte din domeniul privat al municipiului Reșița.

Sarcini de care este grevat: terenul în suprafață de 11 mp, identificat în CF nr. 48003 Reșița, nr. cad. 48003, nu este grevat de sarcini.

Elemente tehnice

Activitățile - Terenul poate fi valorificat conform certificatului de urbanism nr. 240/27.07.2022.

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;
- implementarea unui obiectiv cu impact economic și social asupra comunității locale;
- asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile;

Modalitatea de organizare a concesiunii : concesionare fără licitație publică.

I. 4. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- b) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Concesionarul va pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate;
- c) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- d) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- f) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege;
- g) să asigure folosința terenului concesionat în tot timpul contractului de concesiune.

Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) obligația să preia terenul prin proces verbal de predare-primire, la data menționată în invitația transmisă de către concedent;
- b) 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;
- c) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a terenului ce face obiectul prezentului contract, potrivit destinației stabilite de concedent.
- d) în maxim 3 luni de la semnarea contractului de concesiune, să depună dosarul pentru obținerea autorizației de construire;
- e) să înceapă lucrările de construcții în maxim 6 luni de la data obținerii autorizației de construire;
- f) să finalizeze lucrările de construire în maxim 1 an de la începere;
- g) Concesionarul este obligat să realizeze investiții și amenajări corespunzătoare astfel încât în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost realizată investiția;

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate în totalitate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

h) Investițiile efectuate de concesionar cu acordul concedentului, dar cu privire la care nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de concesiune constituie bunuri de preluare și pot reveni concedentului în măsura în care acesta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire.

i) Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația privind protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

j) să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară, pe cheltuiala sa, și să respecte în mod strict suprafața stabilită prin contract;

k) să administreze și să exploateze în mod direct terenul cu diligența maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia;

l) să plătească prețul concesiunii (redevența) la valoarea, în modul și la termenele stabilite în prezentul contract;

m) 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, inclusiv cele rezultate din investiții sau amenajări căzute în sarcina concesionarului, la care acesta s-a obligat prin oferta depusă în temeiul caietului de sarcini;

n) să-și execute obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

o) obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunurilor;

p) obligația de a constitui garanția conform prevederilor legale și ale art. 22 din prezentul contract.

q) 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;

r) 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;

s) să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în situația modificării în mod unilateral a prezentului contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

ș) 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;

t) răspunde pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

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

I. 5 GARANȚII

(1) În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii prezentului contract, concesionarul este obligat să depună în contul concedentului RO72TREZ1815006XXX000150, deschis la Trezoreria Reșița, cu titlu de **garanție**, suma de _____euro (în lei, la cursul euro/leu calculat la cursul BNR din ziua plății) reprezentând *cota-parte* din suma obligației de plată către concedent **cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare**.

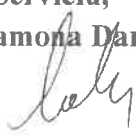
(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități, și fără intervenția instanței de judecată.

Contractul de concesiune va fi autentificat la Notariat pe cheltuiala concesionarului.

Director executiv,
Gârtoi Marius Liviu



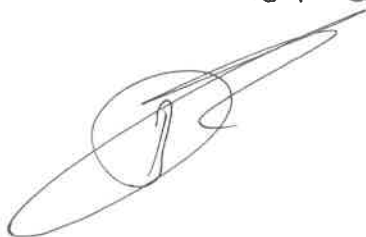
Șef Serviciu,
Călin Ramona Daniela



Inspector,
Bîrsanu Adela



PREȘEDINTE DE Ședință,
ION AURICA BOROBAR



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEI BUCUR