



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI SANTANA

ROMÂNIA jud. Arad oras. Santana, strada Muncii, nr. 120 A, cp. 317280 Tel./Fax 0257-462082; 0257-462117, E-mail: contact@primariasantana.ro Site: www.primariasantana.ro

HOTĂRÂRE nr. 125/14.08.2018

**PRIVIND APROBAREA STUDIULUI DE OPORTUNITATE PRIVIND
CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI SITUAT ÎN
SÂNTANA, JUDEȚUL ARAD, EVIDENȚAIT ÎN C.F. NR. 308630 SÂNTANA, ÎN
SUPRAFAȚĂ DE 28.830 MP**

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SÂNTANA

Având în vedere:

Expunerea de motive a domnului primar, Tomuța Daniel Sorin, nr. 9705/04.06.2018
Referatul de specialitate al domnului arhitect-șef, Negrău Laurian, nr. 9707/04.06.2018;
Referatul de specialitate al domnului Blidar Laurențiu, compartiment Protecția Mediului, nr. 9708/04.06.2018;
Prevederile art. 10 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;
Prevederile art. 4 și art. 15 al Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
Prevederile art. 36 alin. (2), lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, actualizată
Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul a 15 consilieri care au votat pentru din totalul de 15 consilieri ai Consiliului Local Sântana prezenți la ședință (nr. total al consilierilor în funcție – 17).

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului situat în Sântana, județul Arad, evidențiat în C.F. nr. 308630 Sântana, în suprafață de 28.830 mp, potrivit Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Sântana domnul Tomuța Daniel.

Art. 3 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Arad;
- Primarul orașului Sântana;
- Direcției economice din cadrul Primăriei orașului Sântana;
- Compartiment Protecția Mediului din cadrul Primăriei orașului Sântana;
- Persoane fizice și juridice prin afișaj.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SINESCU GHEORGHE



Contrasemnează:
SECRETARUL ORASULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea, prin licitație publică, a suprafeței 28.830 mp., teren neproductiv, evidențiat în CF 308630 Sântana, extravilan, aparținând domeniului public al Orașului Sântana, județul Arad.

În vederea:

“AMENAJARE TEREN PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE ȘI DE AGREMENT ÎN AER LIBER CE INCLUDE AMENAJAREA UNUI POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI AGREMENT”

CUPRINS

Cap. I. Prezentare generală

Cap. II. Motive de ordin economic, social, financiar si legislativ

Cap. III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Cap. IV. Nivelul minim al redevenței

Cap. V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Cap. VI. Durata estimată a concesiunii

Cap. I. Prezentare generală

Terenul, în suprafață de 28.830 mp. care face obiectul concesiunii este amplasat în zona extravilan Oraș Sântana

Terenul în acest moment fiind neproductiv și aparține domeniului public al Orașului Sântana și este liber de sarcini.

Funcțiuni:

Se propune **“AMENAJARE TEREN PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE ȘI DE AGREMENT ÎN AER LIBER CE INCLUDE AMENAJAREA UNUI POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI AGREMENT”**

Acest obiectiv de investiții va crea noi locuri de muncă, și crearea unui spațiu de agrement pentru locuitorii orașului Sântana și împrejurimi.

Obiectivele concedentului:

- valorificarea terenului concesiionat;
- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul Consiliului Local rezultate în urma administrării optime a terenului, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- crearea unor locuri noi de muncă;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unei nevoi ale comunității locale;
- amenajarea și utilizarea terenului pentru activități de agrement desfășurate în cadrul natural.

Cap. II. Motive de ordin economic, social, financiar și legislativ

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliului local al orașului Sântana, cât și al concesiionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume, aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

II.1. Din punct de vedere economic și social.

Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a localității Sântana, 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.

II.2. Din punct de vedere financiar

Se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație.

REDEVENȚA cca 1560 LEI/AN calculată conform raportului de expertiza.

Valoarea totală 39,000 lei – potrivit raportului de evaluare întocmit de Moțiu Radu – membru ANEVAR, legitimația 14381/2018.

Perioada de recuperare a prețului în 25 de ani.

II.3. Din punct de vedere legislativ

- Prevederile O.U.G 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Prevederile art. 4 și art. 15 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. III. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Pe terenul concesionat, ofertantul declarat câștigător are obligația de a realiza **“AMENAJARE TEREN PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE ȘI DE AGREMENT ÎN AER LIBER CE INCLUDE AMENAJAREA UNUI POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI AGREMENT”**

Funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă, susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Obiectivul concesiunii nu îl constituie bunul situat în interiorul ariei naturale protejate.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 12 LUNI de la data semnării contractului.

Cap. IV. Nivelul minim al redevenței

Conform raportului de expertiză, redevența obținută din concesionarea terenului aparținând domeniului public al orașului Sântana, pentru anul 2018 este de cca 1560 LEI/AN calculată conform raportului de expertiză, întocmit de Moțiu Radu

Cap. V. Modalitatea de acordare a concesiunii

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă.

Prin licitație publică se va asigura transparența necesară transmiterii concesiunii. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane a imobilului/terenului care face obiectul contractului de concesiune.

Schimbarea destinațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune, iar concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat.

Cu aprobarea Consiliului Local este permisă încheierea contractelor de colaborare cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea obiectivului propus prin concesiune.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin documentația de licitație, aprobată de Consiliul local al orașului Sântana

Toate avizele și acordurilor ce se impun în atingerea scopului concesiunii, cad în sarcina concesionarului.

Cap. VI. Durata estimată a concesiunii

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de **49 de ani cu posibilitatea de prelungire potrivit legii.**

Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a imobilului care face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Capitolul VII. Avize obligatorii

Prezentul studiu de oportunitate va fi completat până la finalizarea documentelor de licitație cu avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz, sub sancțiunea nulității, potrivit art.10 din OG 54/2006.

Nu este necesar avizul structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, întrucât obiectul concesiunii nu îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode.

Obținerea avizelor necesare funcționării AMENAJĂRII TERENULUI PENTRU PRACTICAREA ACTIVITĂȚILOR SPORTIVE ȘI DE AGREMENT ÎN AER LIBER CE

INCLUDE AMENAJAREA UNUI POLIGON DE TIR SPORTIV ȘI AGREMENT revine in mod exclusiv concesionarului.

Capitolul VIII. Dispozitii finale

Pe baza prezentului studiu de oportunitate se vor intocmi documentele legale necesare desfasurarii procedurii de concesionare, ce vor fi aprobate prin hotarare de catre Consiliul Local al Orasului Santana.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
SINESCU GHEORGHE



Contrasemnează:
SECRETARUL ORASULUI SÂNTANA
jurist SAS VIORICA