

HOTARARE NR. 65
din 20.07 2023

pentru : modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;
Analizand :

- referatul de initiere al Serviciului Arhitect sef, inregistrat la nr. 15063 din 18.07.2023 prin care se propune modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind concesiunea prin licitatie publica a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti in vederea construirii de locuinte, in sensul completarii cu inca un numar de 17 loturi ;

-referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti si raportul de specialitate al Arhitectului sef inregistrat la nr.15122 din 18.07.2023 prin care se propune modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind concesiunea prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte;

- prevederile documentatiei de urbanism si amenajare a teritoriului PLAN URBANISTIC GENERAL – ORAS MARASESTI;

- avizele ANRSPS nr.: 1779 – 1786/08.06.2023 si 1975 – 1986/27.06.2023 ;

Extrasele de Carte funciara nr. 56491, 55337, 56287, 56288, 56209, 56196, 56269, 54183, 53384, 54315, 50993, 56497, 5649, 53220, 51259 si 52571.

Vazand :

-H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte

-incheierile si extrasele de carte funciara inregistrate la OCPI Vrancea - Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Panciu;

-Hotararea Consiliului local Marasesti nr.56/2022 privind actualizarea listei cu bunurile imobile ce apartin domeniului privat al orasului Marasesti judetul Vrancea;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniu, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu prevederile art.13, alin(1) si (3) , art. 16-23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si ale art.362,alin.(3) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a" , coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ

HOTARASTE:

Art.1. – Se aproba modificarea si completarea H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitatie a unor suprafete de teren apartinand domeniului privat al orasului Marasesti , in vederea construirii de locuinte , in sensul completarii Anexei nr. 1 si a documentelor subsecvente cuprinse in anexele nr. 2 si 4 si cu loturile prevazute in **ANEXA** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. - Celelalte prevederi ale H.C.L. nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Marasesti, în vederea construirii de locuințe rămân neschimbate

Art. 3 - Prezenta hotărâre va fi comunicată, conform legii, Primarului orașului Marasesti, care va asigura executarea acesteia prin grija Serviciului Arhitect Șef și Serviciului Buget – contabilitate.



Avizat,
Secretar general UAT Marasesti,
Dumitru Vasilica-Violeta



TABEL
Privind datele de identificare a bunului imobil, teren intravilan
propus pentru concesionare-Zona Cartierul Nou

Nr. crt.	Nr. inventar	Categoria de folosință	Suprafața mp	Valoarea lei	Sit juridică actuală Carte funciară
1	HCL nr.36/27.04.2023 405/411	teren curți construcții	446	8844	Domeniul privat 56497
2	HCL nr.36/27.04.2023 406/411	teren curți construcții	450	8923	Domeniul privat 56499
3	HCL nr.36/27.04.2023 408/403	teren curți construcții	450	8923	Domeniul privat 56522
4	HCL nr.36/27.04.2023 409/403	teren curți construcții	399	7912	Domeniul privat 53220
5	HCL nr.36/27.04.2023 410/403	teren curți construcții	300	5949	Domeniul privat 51259
6	HCL nr.36/27.05.2022 411/403	teren curți construcții	300	5949	Domeniul privat 52571
7	HCL 55/30.06.2022 50/404	teren curți construcții	450	8924	Domeniul privat 56491
8	HCL 107/30.06.2022 50/404	teren curți construcții	400	7932	Domeniul privat 55337
9	HCL 53/30.06.2022 50/404	teren curți construcții	253	5017	Domeniul privat 56287
10	HCL 56/30.06.2022 57/404	teren curți construcții	440	8725	Domeniul privat 56288
11	HCL 56/30.06.2022 50/404	teren curți construcții	388	7694	Domeniul privat 56209
12	HCL 56/30.06.2022 49/404	teren curți construcții	448	8884	Domeniul privat 56196
13	HCL 56/30.06.2022 52/404	teren curți construcții	450	8924	Domeniul privat 56269
14	HCL 56/30.06.2022 111/404	teren curți construcții	336	6663	Domeniul privat 54183

15	HCL 56/30.06.2022 28/404	teren curți construcții	320	6346	Domeniul privat 53384
16	HCL 56/30.06.2022 27/404	teren curți construcții	399	7912	Domeniul privat 54315
17	HCL 56/30.06.2022 35/404	teren curți construcții	300	5949	Domeniul privat 50993

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician

Nr.15122/18.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea și completarea HCL nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea
concesionării prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al
orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe.

Văzând proiectul de hotărâre, referatul de inițiere nr. 15063 din 18.07.2023 și referatul de aprobare al Primarului orașului Mărășești, înregistrat sub nr. 15119 din 18.07.2023 se propune completarea listei cu loturile de teren ce au fost identificate în zona Cartierul Nou , loturi la care au fost întocmite cărți funciare și obținute avize ANRSP. Propunem concesionarea acestora prin licitație publică urmare a solicitărilor populației din zonă. Loturile de teren au fost identificate în cărți funciare astfel:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	56491	450	1779/08.06.2023
2.	55337	400	1780/08.06.2023
3.	56287	253	1781/08.06.2023
4.	56288	440	1783/08.06.2023
5.	56209	388	1784/08.06.2023
6.	56196	448	1785/08.06.2023
7.	56269	450	1786/08.06.2023
8.	54183	336	1975/27.06.2023
9.	53384	320	1976/27.06.2023
10.	54315	399	1977/27.06.2023
11.	50993	300	1978/27.06.2023
12.	56497	446	1979/27.06.2023
13.	56499	450	1981/27.06.2023
14.	56522	450	1983/27.06.2023
15.	53220	399	1984/27.06.2023
16.	51259	300	1985/27.06.2023
17.	52571	300	1986/27.06.2023

Terenurile propuse concesionării, aparțin domeniului privat al orașului, identificate în cărțile funciare prezentate, terenuri libere de sarcini sau ipoteci. Durata concesionării va fi de 49 ani, cu recuperarea redevenței în 25 de ani,Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice, conform OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești.

Concesionarea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar și social:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al orașului Mărășești;
- concesionarea terenului, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.

- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare, precum și impozitele stabilite pentru investiția ce va fi realizată.
- din punct de vedere social-în zona menționată populația predominantă sunt familiile de etnie romă cu mulți copii care au nevoie de o suprafață de teren în vederea construirii de locuințe.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019, cu respectarea HCL 92/28.11.2019 privind aprobarea regulamenului cadru de concesiune a bunurilor din domeniu privat al orașului Mărășești, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la concesionarea prin licitație publică a loturilor de teren aparținând domeniului privat de interes local a orașului Mărășești .

Vizat,
Consilier juridic,
Filip Marius Florentiu



Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician



Nr. 15119/18.07.2023

REFERAT DE APROBARE

Privind modificarea și completarea HCL nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe.

Avand in vedere:

- referatul de inițiere al Serviciului Arhitect Șef înregistrat la nr.15063 din 18.07.2023 prin care se propune concesiunea unui număr de 17 loturi de teren zona Cartierul Nou, terenuri situate în intravilanul orașului Mărășești, aparținând domeniului privat al acestuia ce au fost identificate în cărți funciare și obținut avizul ANRSP, după cum urmează:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	56491	450	1779/08.06.2023
2.	55337	400	1780/08.06.2023
3.	56287	253	1781/08.06.2023
4.	56288	440	1783/08.06.2023
5.	56209	388	1784/08.06.2023
6.	56196	448	1785/08.06.2023
7.	56269	450	1786/08.06.2023
8.	54183	336	1975/27.06.2023
9.	53384	320	1976/27.06.2023
10.	54315	399	1977/27.06.2023
11.	50993	300	1978/27.06.2023
12.	56497	446	1979/27.06.2023
13.	56499	450	1981/27.06.2023
14.	56522	450	1983/27.06.2023
15.	53220	399	1984/27.06.2023
16.	51259	300	1985/27.06.2023
17.	52571	300	1986/27.06.2023

Necesitatea concesiunii –urmare a solicitărilor înregistrate de la cetățenii din zona menționată în vederea construirii de locuințe familiale și pentru o mai bună administrare a terenurilor aflate în domeniul privat al orașului. După concesiunea acestor terenuri, redevența și impozitul pentru construcțiile care vor fi edificate pe acestea vor deveni venit la bugetul local.

De asemenea consider că proiectul de hotărâre se încadrează în spiritul legilor în vigoare și poate fi supus aprobării plenului consiliului local.

Față de cele prezentate și pentru a respecta legile în vigoare vă rugăm să adoptați hotărârea conform proiectului de hotărâre alăturat .


PRIMAR,
Chitic Valerica - Dorel

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail: primaria@primariamarasesti.ro

Nr. 15063/18.07.2023

Aprobat,
Primar Chitic Valerică Dorel



REFERAT DE INIȚIERE

Privind modificarea și completarea HCL nr.23 din 30.03.2023 privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe.

Prin HCL nr.23 din 30.03.2023 a fost aprobată concesiunea unui număr de 43 loturi teren aparținând domeniului privat al orașului Mărășești, în vederea construirii de locuințe.

Urmare a identificării de noi loturi de teren destinate construirii de locuințe, la care a fost obținut 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, propunem suplimentarea listei cu un număr de 17 loturi, identificate în cărți funciare astfel:

Nr. crt.	Nr.carte funciară	Suprafață /mp	NR. AVIZ ANRSP
1.	56491	450	1779/08.06.2023
2.	55337	400	1780/08.06.2023
3.	56287	253	1781/08.06.2023
4.	56288	440	1783/08.06.2023
5.	56209	388	1784/08.06.2023
6.	56196	448	1785/08.06.2023
7.	56269	450	1786/08.06.2023
8.	54183	336	1975/27.06.2023
9.	53384	320	1976/27.06.2023
10.	54315	399	1977/27.06.2023
11.	50993	300	1978/27.06.2023
12.	56497	446	1979/27.06.2023
13.	56499	450	1981/27.06.2023
14.	56522	450	1983/27.06.2023
15.	53220	399	1984/27.06.2023
16.	51259	300	1985/27.06.2023
17.	52571	300	1986/27.06.2023

Terenurile identificate în cărțile funciare menționate au aceleași elemente de identificare, respectiv tarla și parcelă cu loturile de teren supuse concesionării prin HCL nr.23 din 30.03.2023, la care valoarea de piață a fost stabilită prin raportul de evaluare nr.1225/20.01.2023 și nr.5680/21.03.2023, de expertul ANEVAR , la prețul de 17 lei/mp.

Prețul de pornire al licitației va fi de 19,83 lei/mp, conform prevederilor OUG 57/2019 și HCL 92/2019 respectiv: valoarea de piață a terenului determinat conform rapoartelor de evaluare mai sus menționate comparat cu valoarea de inventar a terenului, determinată conform reevaluării patrimoniului ce a avut loc în anul 2020 și înregistrată în contabilitate la 31.12.2020 care este de 19,83 lei/mp. Se constată faptul că valoarea cea mai mare a prețului de pornire este valoarea determinată conform reevaluării patrimoniului, respectiv 19,831 lei/mp.

Motivăm menținerea valorii de piață conform rapoartelor nr.1225/20.01.2023 și nr.5680/21.03.2023, deoarece cele 17 loturi se află în vecinătatea celor 43 loturi supuse concesionării prin HCL 23 din 30.03.2023 și faptul că în ultima perioadă nu au fost aduse îmbunătățiri rețelelor de utilitate publică în zona menționată.

Investițiile ce urmează a fi realizate pe terenul propus concesiunii va avea ca destinație construcție locuințe și se încadrează în relementările Planului Urbanistic General al orașului.

Stuația existentă a echipării cu utilități:

- alimentare cu apă-rețea existentă;
- canalizare-rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică-rețea existentă;
- alimentare cu gaze naturale-nu există;

Construcțiile ce vor fi realizate pe terenurile concesionate vor respecta legislația în vigoare, Legea 50/1991 cu completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și legislația privind protecția mediului. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarei construcții, cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Din punct de vedere financiar, concesionarea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil (inclusiv taxele și impozitele către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).

Concesionarea terenului reprezintă un dublu interes, atât pentru oraș, prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren proprietate privată, cât și pentru nevoile comunității din zona menționată și anume familiile de etnie romă cu mulți copii care au nevoie de o locuință .

Arhitect Sef,
Ing. Pascaru Felician

Întocmit,
Insp.Stoica Clara Otilia