

**HOTĂRÂREA Nr. 36 / 2024**

***privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesiunii terenului în suprafață de 1907 mp identificat prin nr. cadastral 50148, CF 50148, situat în strada Minei, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan***

Consiliul Local al Orașului Bălan,

Întrunit în ședință ordinară în data de 16.04.2024

Luând în discuție proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 35/62/20.03.2024 înaintat de către primarul Orașului Bălan, dl Iojiban Gheorghe, cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesiunii terenului în suprafață de 1907 mp identificat prin nr. cadastral 50148, CF 50148, situat în strada Minei, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al orașului Bălan, proiect de hotărâre avizat pentru legalitate de către secretarul general al UAT Oraș Bălan;

În vederea respectării procedurii specifice de concesiune prevăzută de Codul administrativ, precum și pentru îndeplinirea obligației de a întocmi Studiul de oportunitate în maxim 30 de zile de la data însușirii propunerii de concesiune;

Constatând faptul că **proiectul de hotărâre este însoțit de documentele prevăzute de art. 136 alin. 8 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, și anume:**

1. raportul compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Bălan cu nr. 1812 /2024;
2. referatul de aprobare cu nr. 1813 /2024 al inițiatorului proiectului de hotărâre, respectiv al primarului orașului Bălan;
3. avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bălan, avize înregistrate cu nr..89/61/2024; 90/61/2024 și .9161/2024;
4. avizul de legalitate cu nr.40 /76/2024 al secretarului general al Orașului Bălan;
5. extras CF numărul 50148;
6. HCL nr. 16 /2024 privind aprobarea introducerii, respectiv a scoaterii unor bunuri din Lista de inventar a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Bălan și însușirea Listei de inventar a bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Orașului Bălan, cu modificările și completările ulterioare;
7. proces verbal de afișare cu nr. 14/60/19.03.2024 privind intenția de adoptare a proiectului de hotărâre;

Văzând Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 25 / 2024 privind însușirea propunerii de concesiune a unui teren în suprafață de 1907 mp, teren identificat prin nr. cadastral 50148, CF 50148, situat în strada Minei, orașul Bălan, jud. Harghita;

În baza prevederilor art. 108 lit. b) art. 302 și urm. ; art. 309 alin.(5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ; Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ;art. 3, art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997; art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 7 alin. (2); art. 858 și art. 871 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil; Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ; Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin.. (2) lit. c ) coroborat cu alin. (6) lit. a ) ; art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g); art. 196 alin.(1) lit. a ) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ,adoptă prezenta:

## HOTĂRÂRE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesiunii terenului în suprafață de 1907 mp , identificat prin nr. cadastral 50148, CF 50148, situat în strada Minei, orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Bălan prin intermediul compartimentului de specialitate.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Harghita, Primarului orașului Bălan , aducându-se totodată la cunoștință publică prin afișare.

**Art.4** Prezenta hotărâre poate fi contestată la Consiliul Local Bălan în termen de 30 de zile de la comunicare și/sau afișare, iar în cazul în care sunteți nemulțumit de modul de soluționare a contestației vă puteți adresa instanței de contencios administrativ în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului la contestația depusă sau de la data la care ar fi trebuit să primiți acest răspuns.

Bălan 16.04.2024.

Semnează

Președinte de ședință,

Popa Constantin



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general UAT Oraș Bălan,

jur. Toader Ovidiu

Număr voturi: 12 voturi pentru din 12 voturi exprimate din totalul de 15 consilieri în funcție



## STUDIU DE OPORTUNITATE

*privind inițierea procedurii de concesionare a terenului în suprafață de 1907 mp din terenul identificat prin nr. cadastral 50148, CF 50148, situat în orașul Bălan, str. Minei, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan*

### DATE GENERALE

Conform unei solicitări primite din partea unei persoane interesate să înființeze o hală de producție industrială în care să funcționeze un atelier de producție mobilă, Primăria orașului Bălan a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionării unei parcele de teren în suprafață de 1907 mp.

Acest studiu este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în: OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și Legea nr. 50/1991.

Terenul în suprafață de 1907 mp este amplasat în intravilanul orașului Bălan, str. Minei. Această parcelă de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Concesionarea acestui teren are ca obiect valorificarea suprafeței de 1907 mp, în vederea desfășurării unei activități economice și a creării de noi locuri de muncă, respectiv de a atrage venituri suplimentare la bugetul local, precum și diversificarea serviciilor comerciale pentru locuitorii orașului Bălan. Întrucât aceasta parcelă este neutilizată, iar nevoia de creare de locuri de muncă este asiduă în localitatea Bălan este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui în vederea desfășurării unei activități economice care să creeze atât locuri de muncă, cât și venituri la bugetul local, ținând cont de faptul că principalul scop al domeniului privat îl constituie potențialul său economic care trebuie valorificat.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificată, completată și republicată.

## **CAPITOLUL I. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii**

Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafața totală de 1907 mp. Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la rețeaua de apă, electrică sau de incendiu.

Terenul aparține domeniului privat al orașului Balan și este liber de sarcini.

Terenul va fi concesiionat pentru *desfășurarea unei activități economice, respectiv construirea unei hale industriale, și înființarea de locuri de muncă.*

## **CAPITOLUL II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii**

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

Din punctul de vedere al autorității publice 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.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar 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 investiției, cetățenii orașului vor beneficia de diversificarea serviciilor comerciale.

**Din punct de vedere economic și social**, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă. În același timp, nu poate fi neglijat 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 concesiionat, ca preț al concesiunii;
- sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției și a taxei pe teren;
- 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 maxim 25 de ani. Valoarea va fi stabilită printr-un Raport de evaluare elaborat de către un evaluator autorizat, pentru terenul de 1907 mp, situat pe str. Minei, intravilan.

Concedentul va emite factura către concesionar, acesta din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, 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 OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, **contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică**. Anunțul de licitație va fi inițiat de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice. Perioada în care se va desfășura licitația publică se va stabili în funcție de complexitatea contractului. 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 Bălan.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune; 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;
- Schița de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii;
- Descrierea și identificarea bunului;
- Destinația bunului;
- Condiții de exploatare și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5 și va fi compusă din angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului Orașului Bălan. Din membrii comisiei vor putea face parte

## CAPITOLUL V. Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 49 de ani.

Subconcesionarea 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 de la declararea ofertantului câștigător și până la perfectarea contractului de concesiune.

## CAPITOLUL VII. Avize obligatorii

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, așadar, dar este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General – Structura teritorială.

Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Este necesar avizul de mediu.

Bălan, 16.04.2024

Semnează  
Președinte de ședință,  
Popa Constatin



Contrasemnează pentru legalitate  
Secretar general UAT Oraș Bălan,  
jur. Toader Ovidiu

