



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI PIANU

HOTĂRÂREA
nr.49 din 27.07.2022

**Aprobarea concesiunii a 1417 mp teren în locul numit „Cărămidărie”
pentru spațiu servicii în Pianu de Jos, județul Alba**

Consiliul Local al comunei Pianu, județul Alba întrunit în ședința ordinară din 27.07.2022. Având în vedere :

- a) proiectul de hotărâre nr.35/20.07.2022 pentru aprobarea concesiunii a 1417 mp teren în locul numit „Cărămidărie” pentru spațiu servicii în Pianu de Jos, județul Alba ;
- b) referatul de aprobare nr.3934/20.07.2022 la proiectul de hotărâre nr.35/20.07.2022 pentru aprobarea concesiunii a 1417 mp teren în locul numit „Cărămidărie” pentru spațiu servicii în Pianu de Jos, județul Alba ;
- c) raportul nr.3935/20.07.2022, întocmit de insp. Ghibu Ana ;
- d) dosarul de prezentare privind organizarea și desfășurarea licitației în vederea concesiunii teren pentru spațiu servicii Pianu de Jos, județul Alba , întocmit de insp. Ghibu Ana ;
- e) avizul favorabil a comisiei pe domenii a Consiliului Local Pianu .

În baza prevederilor :

- a) art.119, art.120 alin.(1) și (2) din Constituția României, modificată și completată prin Legea de revizuire a Constituției României nr.429/2003;
- b) art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c) art.108 lit.b), art.129 alin.(1),(2) lit.c) și alin.(6) lit.a), art.197, art.308 alin.(1) și (4) și art.309 alin.(5)-(7) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- d) art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ ;
- e) art.7 alin.(1) și art.8 alin.(1) a Legii nr.52/2003 privind transparență decizională în administrația publică;
- f) art.47 a Legii nr.24/2000 republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

Având la bază Raportul de evaluare nr.355/17.06.2022 întocmit de evaluator autorizat Roșu Adriana Eusenia .

În temeiul art.139 alin.(3) litera g) și art.196 aliniat (1) litera a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art.1 - Se aprobă scoaterea la licitație în vederea concesionării a 1417 mp teren în locul numit „Cărămidărie” pentru spațiu servicii în Pianu de Jos, județul Alba înscris în CF nr.77595 Pianu nr.cad/top 77595, la prețul de pornire cuprins în raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Roșu Adriana Eusenia.

Art.2 – Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea concesionării a 1417 mp teren în locul numit „Cărămidărie” pentru spațiu servicii în Pianu de Jos, județul Alba, conform anexei nr.1 – parte integrantă a prezentei hotărâri .

Art.3 - Ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se realizează prin Comisia de licitație ce va fi constituită prin dispoziția primarului.

Art.4 - (1) Împotriva prezentei hotărâri se poate depune în termen de 30 de zile, o plângere prealabilă la Consiliul Local al comunei Pianu și dacă nu se primește un răspuns favorabil, în alte 30 de zile hotărârea poate fi atacată în fața instanței de contencios administrativ. Sau ea poate fi atacată direct în fața instanței de contencios administrativ - în termen de 30 de zile, conform prevederilor Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, fără a mai urma procedura prealabilă.

(2) Pentru motive temeinice, persoana care se consideră vătămată de prezenta hotărâre, poate introduce plângerea prealabilă și peste termenul prevăzut la alin.(1), dar nu mai târziu de 6 luni de la data emiterii hotărârii.

Art.5 - (1) Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Pianu – d-na Cristina Catargiu, totodată înaintând câte un exemplar : Instituției Prefectului Județului Alba ; Primarului și viceprimarului comunei Pianu; Comisiei de licitație; la dosarul de ședință.

(2) Publicitatea hotărârii se va asigura prin afișare la sediul Primăriei comunei PIANU și pe pagina de internet www.primariapianu.ro.

PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ
Dobra Marius Ioan



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL AL COM. PIANU,
Jr. Catargiu Camelia Cristina

Studiu de oportunitate
privind concesionare teren pentru spațiu servicii
Pianu de Jos, Jud. Alba

CAP. I. Prezentarea imobilului:

Terenul face parte din domeniul public al Comunei Pianu și este situat în Pianu de Jos, în locul numit "Cărămidărie", zonă rezidențială, cu front la Drumul Golfului. Terenul se identifică cu CF 77595 Pianu, nr. Cad/top 77595 – Teren intravilan curți, construcții, cu suprafața de 1417 mp.

Poluarea este redusă.

Terenul are forma de patrulater (conform extras de carte funciară anexat), este plat.

Accesul se face direct din drum communal DC 171 .

Terenul este liber de sarcini.

Terenul face parte din domeniul public al Comunei Pianu.

CAP. II. Motivele concesiunii de ordin economic, financiar, social și de mediu

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

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

1. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii constând în:

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției;
- promovarea imaginii zonei;
- atragerea capitalului privat pentru satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin:

- încasarea sumei pentru eliberarea Autorizației de Construire;
- sume ce urmează a se încasa pentru impozitul pe clădire, după finalizarea acesteia;

- concesionarul va achita autorității cedente o redevență anuală, estimată la o valoare minima de 6176 lei/an, calculate la 4,36 lei/an/mp.

3. Concesionarul va avea obligația, prin contractual de concesiune, să respecte toate legile în vigoare pe probleme de mediu.

Contractual de cesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privir la respectarea clauzelor de protecția mediului. Cele mai importante clause sunt:

-luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea și diminuarea poluarii apei și a solului;

-utilizarea durabilă a resurselor naturale;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare.

CAP. III. Durata contractului

Pentru a asigura nivelul de rentabilitate minim care să atragă investitori, propunem o durată a concesiunii de 49 de ani.

CAP IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesiunea se va acorda prin licitație publică deschisă.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, românesau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație, aprobată de Consiliul Local.

CAP. V. 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 40 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. Funcție de rezultatele acesteia, sunt necesare minim 30 de zile până la perfectarea contractului, dacă se adjudecă la prima ședință, sau maxim 90 de zile dacă se parcurg toate etapele până la negocierea directă.



SECRETAR GENERAL,
Cotargiu Camelia Cristina.