

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
ORAȘUL GURA HUMORULUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE nr.148 din 11.10.2024

privind aprobarea concesiunii fără licitație publică, către SC POLON ROOF SRL-D, a suprafeței de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii fără licitație publică, către SC POLON ROOF SRL-D, a suprafeței de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice;
 - Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;
 - Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț, muncă și agricultură;
 - Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
 - Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
 - Solicitarea nr.2698 din 01.03.2024 a doamnei Pașcu Maria, în calitate de asociat la SC POLON ROOF SRL-D, pentru concesiunea suprafeței de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice;
 - Contractul de închiriere teren nr.1854/1/12.02.2024, având ca titular SC POLON ROOF SRL-D;
 - Raportul de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, expert Rădășanu Ioan Cristian;
 - Avizul nr.2142 PS/20.06.2024 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;
 - Prevederile art.108 lit.b), art.302. art.303, art.305-art.309, art.324-art.330, art.354, art.355 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.15 lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.139 alin. (1) și alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește și aprobă Studiul de oportunitate privind aprobarea concesiunii către SC POLON ROOF SRL-D, pentru concesiunea suprafeței de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice, prevăzut în Anexa nr.1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea fără licitație publică, către SC POLON ROOF SRL-D, pentru concesionarea suprafeței de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice

Art.3.

(1) Se însușește Raportul de evaluare, întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, expert Rădășanu Ioan Cristian, prin care se stabilește valoarea de piață de 13220 euro, valoare fără TVA, pentru terenul în suprafață de 348 m.p. teren, identică cu p.f.32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Ștefan cel Mare, nr.117, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și activității economice.

(2) Redevența stabilită pentru parcela descrisă la art.1 este de 13220 euro, valoare fără TVA, respectiv de 38 (treizecisiopt) euro/m.p., valoare fără TVA, echivalentul în lei, la cursul valutar BNR la data plății, valoare conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, expert Rădășanu Ioan Cristian.

Art.4. Parcela de teren descrisă la art.1 se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

Art.5. La data încheierii contractului de concesiune pentru suprafața de teren descrisă la art.1 al prezentei hotărâri, își încetează efectele Contractul de închiriere teren nr. 1854/1/12.02.2024.

Art.6. Contractul de concesiune poate înceta, în cazul în care interesul local, județean sau național o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent.

Art.7. Se împuternicește Primarul orașului Gura Humorului să semneze contractul de concesiune.

Art.8. Dreptul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în evidențele Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art.9. Primarul orașului Gura Humorului, Serviciul Tehnic și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Serviciului Tehnic-Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MURARIU LUMINIȚA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA

STUDIU DE OPORTUNITATE

în vederea concesiunii fără licitație publică, către SC SC POLON ROOF SRL-D, a suprafeței de 348 m.p., identică cu p.f. 32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Stefan cel Mare nr. 117, în vederea extinderii construcției proprietate și întregirii proprietății

Cap.I - Date generale – premisele studiului de oportunitate:

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(6), lit."b" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor aflate în proprietatea privată a UAT, după caz, în condițiile legii.

Cap.II. Scopul elaborării studiului de oportunitate:

Prezentare generală:

a) Având în vedere situația economică actuală, pentru asigurarea veniturilor necesare sustinerii programelor de dezvoltare aflate în derulare, este necesară valorificarea la maximum a resurselor existente la nivelul localității.

b) În acest sens, se intenționează concesiunea fără licitație publică, către SC Polon Roof SRL-D, a suprafeței de 348m.p., identică cu p.f. 32321 din CF 32321, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str. Stefan cel Mare nr. 117, în vederea extinderii construcției proprietate și întregirii proprietății

Cap.III. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil:

1. Elemente juridice:

a) Denumirea și categoria de folosință:

Imobil (teren) situat în intravilan, în suprafața totală de 348 mp, identic cu p.f. 32321 din CF 32321 UAT Gura Humorului, str. Stefan cel Mare nr. 117, identic cu pf 32321 din CF 32321, aflat în domeniul privat al Orașului Gura Humorului.

b) Administratorul – persoana juridică:

Imobilul în cauză este în administrarea Orașului Gura Humorului.

Situația juridică actuală: imobilul face parte din domeniul privat al Orașului Gura Humorului.

Sarcini instituite asupra imobilului: nu există;

c) Date și condiții urbanistice:

Imobilul este situat în intravilanul Orașului Gura Humorului, Județul Suceava, într-o zonă de locuințe.

Pentru viabilizarea terenului în cauză, concesionarul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile solicitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

d) Dotarea cu utilități:

Imobilul are posibilități de racordare la rețeaua de alimentare cu energie electrică, apă-canal, gaze naturale, posibilitățile de acces fiind asigurate prin intermediul străzii din zonă.

e) În conformitate cu prevederile art.308 alin.(4) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a obținut Avizul obligatoriu nr.2142 PS/20.06.2024 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, pentru suprafața de 348 mp, înscrisă în CF 32321 pf 32321 Gura Humorului, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, județul Suceava, situată în intravilan, str. Stefan cel Mare nr. 117.



f) Terenul care face obiectul acestei concesiuni, în suprafață totală de 430 mp, înscrisă în CF 45205 pf 45205 Gura Humorului, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, județul Suceava, situată în intravilan, str. Stefan cel Mare nr. 117, propus pentru concesiunea fără licitație publică, nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, drept pentru care nu face obiectul prevederilor art.308 lit.h) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

2. Elemente economice:

Motivele de ordin economic și financiar care justifică propunerea de concesiune a imobilului sunt:

- a) asigurarea de venituri suplimentare pentru Primăria Orașului Gura Humorului;
- b) valorificarea resurselor existente în vederea dezvoltării zonei;

Cap. IV. Investiții necesare a fi realizate de către solicitant pentru viabilizarea imobilului:

- a) amenajarea superioară a drumului de acces în zona;
- b) asigurarea utilitatilor necesare;

Solicitantul va obține Autorizațiile de construire necesare, conform prevederilor Legii nr. 50/1991, modificată și completată.

Cap. V. Pretul concesiunii:

Conform Raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, expert Rădășanu Ioan Cristian, redevența pentru concesiunea parcelei în cauză este de 38 (treizeci și opt) euro/m.p., valoare fără TVA, echivalentul în lei, la cursul valutar BNR la data plății.

Cap. VI. Date referitoare la procedura de concesiune:

a) Concesiunea se va realiza conform prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.139 alin. (1) și alin.(3) lit.g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

b) Contractul de concesiune va fi înregistrat de către titular la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

ÎNTOCMIT,
Serviciul Tehnic (B.U.A.T.),
Ing. Mihaela Bilan

VIZAT,
Direcția Economică,
Dir.ec., Elena Ciotnei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
MURARIU LUMINIȚA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,
Jr. TIPA ELENA-DANIELA