

JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA STÂLPENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STÂLPENI

HOTĂRÂREA NR. 23 /27.02.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea directa a terenul in suprafata de 19,7 mp situat in comuna Stalpeni, str.Liceului, zona "Blocuri Vechi, judetul Arges, aferent apartamentului proprietate personala a d.nei Tudose Daniela din comuna Stalpeni, [redacted] judetul Arges

Consiliul Local al comunei Stalpeni, județul Argeș întrunit în ședința ordinară în data de 27 februarie 2025 ;

Având în vedere :

Cererea inregistrata la institutia noastra cu nr.1902/15.03.2024, prin care d.na Tudose Daniela, proprietara a imobilului situat in comuna Stalpeni, str.Liceului, bl.7, sc.A, ap.2, parter, judetul Arges, a solicitat concesionarea terenului in suprafata de 19,7 mp apartinand domeniului public al Comunei Stalpeni, teren pe care a fost construit balconul aferent imobilului proprietate personala, necesar in vederea intrarii in legalitate a construirii balconului.

Referatul de aprobare al primarului comunei Stâlpeni nr.1576/19.02.2025;

Raportul de specialitate inregistrat sub nr.1579/19.02.2025 al compartimentului de raport din primarie ;

Studiul de oportunitate nr.

Raportul de evaluare intocmit pentru determinarea redeventei de evaluator ANEVAR - Pernesleu ;

H.C.L. nr. Nr.27/28.03.2024 privind aprobarea concesionarii unei suprafete de teren aferent apartamentului, proprietarului Tudose Daniela ;

Avizul Comisiilor de specialitate nr.1 si 3 ale Consiliului local al comunei Stalpeni ;

Prevederile art.41 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prevederile art. 108, art.297, art.302-303 si art.308 - 309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c si alin.(6) lit.(b), art. 139 alin.(1) si 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 modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 19,7 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni, situat in comuna Stalpeni, zona Blocuri Vechi, aferent apartamentului proprietatea d.nei Tudose Daniela din comuna Stalpeni [redacted] judetul Arges, conform anexei nr.1 si 2 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba concesionarea terenului in suprafata de 19,7 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni, situat in comuna Stalpeni, zona Blocuri Vechi, aferent apartamentului proprietatea personala a d.nei Tudose Daniela din comuna Stalpeni, sat Stalpeni, Str. Liceului,

Art.3. (1) Se aproba nivelul redevenței de 120 lei/an, pentru anul 2025, stabilit la nivelul minim conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Pernes Ion, raport prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Consiliul Local Stâlpeni își însușește raportul de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Pernes Ion.

(2) Nivelul redevenței se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

Art.4. Termenul de concesiune este de 25 (douăzeci și cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, dacă se respectă clauzele contractuale.

Art.5. Se împuternicește primarul comunei Stâlpeni, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului - Județul Argeș, Primarului comunei Stâlpeni și compartimentelor de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER

Cutic Constantin

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR-GENERAL,

Dinculescu Marius Florinel

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 19,7 mp, situat în comuna Stâlpeni, [REDACTED] zona "Blocuri Vechi"

Scopul solicitării de concesiune, este valorificarea spațiului aparținând domeniului public/privat de interes local al Comunei Stâlpeni, de atragerea de fonduri la bugetul local al Comunei Stâlpeni, care constituie baza de completare a bugetului local.

Cap. 1. OBIECTUL CONCESIUNII

Prin cererea înregistrată la instituția noastră sub nr.1902/15.03.2024, d.na Tudose Daniela, proprietara a imobilului situat în comuna Stâlpeni, [REDACTED], județul Argeș, a solicitat concesionarea terenului în suprafața de 19,7 mp aparținând domeniului public al Comunei Stâlpeni, teren pe care a fost construit balconul aferent imobilului proprietate personală, la rezeveu apartament, construcție balcon (S balcon = 19,7 mp), necesară în vederea intrării în legalitate a construirii balconului.

Terenul propus pentru concesionare, în suprafața de 19,7 mp, face parte din domeniul privat al comunei Stâlpeni și este situat în zona "Blocuri Vechi".

Cap. 2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului mai sus menționat este motivat de următoarele considerente de ordin legislative, economico – financiar, social și de mediu.

1. Motivația pentru componenta legislativă:

- prevederile art.129 alin (6), lit.b din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

- art.15 lit.e din LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2. Motivația pentru componenta financiară:

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.

Principalele avantaje ale concesionării terenului intravilan în suprafața de 19,7 mp, aflat în proprietatea privată a comunei Stâlpeni sunt următoarele:

Concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere a terenului concesionat.

Concesionarul va achita Primăriei Stâlpeni redevența, care se va constitui venit la bugetul

3. Motivatia pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligatia sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt :

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
- utilizarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare;

4. Motivele de ordin social :

Extindere apartament existent - punere in legalitate.

Cap. 3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de **25 ani**, din momentul semnarii contractului, partile, de comun acord, putand prelungi durata contractului.

Cap. 4. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul concesiunii (redeventa) se propune a fi de **minim 120 lei/an, la nivelul anului 2025, conform raport de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR-Iernés Ion**, redevența urmând a se indexa anual în functie de rata inflației și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile Consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

Cap. 5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va realiza conform prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, este concesiune directa, conform art.15, lit.e din Legea nr.50/1991.

Ulterior obtinerii concesionarii vor fi urmatoarele faze :

- intocmirea contractului de concesionare – maxim 60 zile de la data intrarii in vigoare a Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesionarii;
- obtinerea certificatului de urbanism – 30 zile.

Lucrarile de realizare a balconului au fost executate, iar scopul incheierii contractului de concesiune este intrarea in legalitate. Solicitarea beneficiarei Tudose Daniela privind intrarea in legalitate pentru construirea balconului aferent apartamentului proprietate personala, o consideram oportuna si necesara.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cuțic Constanța

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR-GENERAL