

JUDEȚUL ARGEȘ
COMUNA STÂLPENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STÂLPENI

HOTĂRÂREA NR. 54 /26.06.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 7 mp situat in comuna Stalpeni, str.principala, zona "Blocuri nefamilisti, judetul Arges, aferent apartamentului proprietate personala al dlui. Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni, Str.Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges.

Consiliul Local al comunei Stalpeni, județul Argeș întrunit în ședința ordinară în data de 26 iunie 2025 ;

Având în vedere :

Referatul de aprobare al primarului comunei Stâlpeni nr.4640/17.06..2025;

Raportul de specialitate înregistrat sub nr.4641/17.06.2025 al compartimentului de resort din primarie ;

Raportul de evaluare întocmit pentru determinarea redevenței de evaluator ANEVAR - Perneș Ion;

H.C.L. nr.44/29.05.2025 privind aprobarea concesionării unei suprafețe de teren aferent apartamentului, proprietarului Tufeanu Nicolae ;

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 executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

In temeiul prevederilor 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,

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 7 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni, situat in comuna Stalpeni, zona Blocuri nefamilisti, aferent apartamentului proprietatea d.lui Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni, Str. principala, Bl. Nefamilisti, Ap.104, judetul Arges, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. (1) Se aproba nivelul redevenței de 50 lei/an, pentru anul 2025, stabilit la nivelul minim conform Raportului de evaluare întocmit de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Perneș Ion, raport prevăzut în anexa nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare. Consiliul Local Stâlpeni isi insuseste raportul de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Pernes Ion.

(2) Nivelul redevenței se actualizeaza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica 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 (douazecisicinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, daca se respecta clauzele contractuale.

Art.5. Se imputernicește 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 si compartimentelor de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
Voican Laura

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR-GENERAL,
Dinculescu Marius Florinel

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 7 mp situat în comuna Stalpeni, str.principala, zona "Blocuri nefamilisti, judetul Arges, aferent apartamentului proprietate personala al dlui. Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni.

Str.Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges.

Scopul solicitarii de concesiune, este valorificarea spatiului apartinand domeniului public/privat de interes local al Comunei Stalpeni, de atragerea de fonduri la bugetul local al Comunei Stalpeni, care constituie baza de completare a bugetului local.

Cap. 1. OBIECTUL CONCESIUNII

Prin cererea inregistrata la institutia noastra sub nr.3149/16.04.2025., dl Tufeanu Nicolae, proprietara a imobilului situat in comuna Stalpeni, str. Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges, parter, judetul Arges, a solicitat concesionarea terenului in suprafata de 7 mp apartinand domeniului privat al Comunei Stalpeni, teren pe care urmeaza a se construi balconul aferent imobilului proprietate personala, la releveu apartament, constructie balcon (S balcon = 7 mp). Terenul propus pentru concesionare, in suprafata de 7 mp, face parte din domeniul privat al comunei Stalpeni si este situat in zona " Blocuri nefamilisti ".

Cap. 2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului mai sus mentionat este motivat de urmatoarele considerente de ordin legislative, economico – financiar, social si de mediu.

1. Motivatia pentru componenta legislative:

- 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. Motivatia pentru componenta financiara:

Avand in vedere situatia economica actuala, pentru asigurarea veniturilor necesare sustinerii programelor de dezvoltare aflate in derulare, este necesara valorificarea la maximum a resurselor existente la nivelul localitatii.

Principalele avantaje ale concesionarii terenului intravilan in suprafata de 7 mp , aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni sunt urmatoarele:

Concesionarul va acoperi in intregime costurile de intretinere a terenului concesionat.

Concesionarul va achita Primariei Stalpeni redeventa, care se va constitui venit la bugetul local.

Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

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 energiei a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena cetate 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 PRET

Pretul concesiunii (redeventa) se propune a fi de **minim 50 lei/an, la nivelul anului 2025, conform raport de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR-Pernes Ion**, redeventa 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.

PRESEDINTE DE SEDINTĂ,

Voican Ion

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR-GENERAL,

Dinculescu Marius - Florinel