



PRIMARIA OCNELE MARI



Strada Alexandru Ioan Cuza nr.53
Ocnele Mari, judetul Valcea, cod 245900
Tel: 0250-772043, 0250-772024 Fax: 0250-772270
e-mail: secretariat@ocne.ro; http://www.ocne.ro

NR 11297/11.11.2019

ANUNT

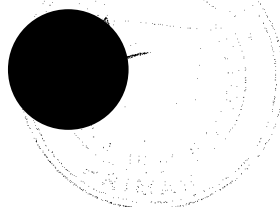
Se aduce la cunostinta ca, in conformitate cu Legea Nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, Primarul orasului Ocnele Mari propune spre dezbatere publica **Proiectul de Hotarare privind inchirierea prin licitatie publica a doua terenuri apartinand domeniului public al orasului Ocnele Mari in vederea amplasarii de constructii provizorii cu destinatia de spatiu comercial – alimentatie publica**, insotit Referatul de aprobare nr 10298/14.10.2019 privind prezentarea si motivarea proiectului de hotarare mai sus mentionat si Raportul de specialitate nr 10299/14.10.2019, intocmit de serviciul « urbanism si amenajarea teritoriului », serviciul « contabilitate, buget – finante, impozite si taxe locale » si compartimentul « juridic », proiect de hotarare ce urmeaza a fi supus spre aprobare Consiliului Local al orasului Ocnele Mari.

Proiectul de hotarare a fost afisat la sediul Primariei orasului Ocnele Mari, strada Al.I.Cuza, nr 37 judetul Valcea in data de 11.11.2019, poate fi consultat la compartimentul « relatii cu publicul » si a fost publicat pe site-ul Primariei orasului Ocnele Mari.

Propunerile, sugestiile si opiniile cu valoare de recomandare se vor depune la sediul Primariei orasului Ocnele Mari, compartiment « relatii cu publicul » persoana de contact, Rujan Elena Roxana, sau in format electronic pe adresa de e-mail ocnele_mari@vl.e-adm.ro pana la data de 25.11.2019, ora 11 :00.

PRIMAR,

ec. PATRU MIHAI



ORASUL OCNELE MARI
PRIMARIA ORASULUI OCNELE MARI
NR. 10298 / DIN 16.10.2019

REFERAT DE APROBARE
privind
prezentarea si motivarea aprobarii proiectului de hotarare pentru

INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A DOUA TERENURI APARTINAND
DOMENIULUI PUBLIC AL ORASULUI OCNELE MARI IN VEDEREA AMPLASARII DE
CONSTRUCTII PROVIZORII CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL- ALIMENTATIE
PUBLICA

Atat in anul 2018 cat si in anul 2019 au fost inregistrate la Primaria Orasului Ocnele Mari, o serie de solicitari formulate de catre persoane fizice si juridice din localitate de a inchiria terenuri situate in zona strandului Ocnele Mari, in vederea amplasarii de constructii cu destinatia de spatii comerciale si de alimentatie publica.

Fata de aceste solicitari, primaria orasului Ocnele Mari a identificat doua locatii ce pot raspunde necesitatilor formulate, respectiv doua terenuri alaturate de 140 mp si 124 mp, situate pe str. Strandului.

Elementele de identificare (forma, dimensiuni, suprafata, vecinatati) ale celor doua terenuri sunt detaliate in anexele 1 si 2 la prezentul referat ce reprezinta planul de amplasament si delimitare pentru fiecare teren in parte.

Terenurile pot fi racordate la utilitatile existente in zona, respectiv apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

Regimul juridic

Cele doua terenuri fac parte din zona verde cuprinsa intre trotuarul strazii Strandului si imobilele existente pe aceasta strada, in acest caz fiind vorba de imobilul cu numarul cadastral 35013 aferent Bazei de tratament, imobil ce apartine domeniului privat al orasului Ocnele Mari.

Str. Strandului este cuprinsa in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al orasului Ocnele Mari atestat conform HG nr. 1362/2001, respectiv in Anexa 9, la pozitia 221, sub denumirea „Strada Strandului,,

Regimul economic

Avand in vedere ca strada Strandului are o latime apreciabila in aceasta zona, respectiv 17ml, latimea strazii avand doar 6ml iar zona dintre imobile si limita trotuarului este de 7ml ,pe aceste terenuri se pot amplasa doua constructii provizorii in care sa se desfasoare activitati comerciale detip alimentatie publica.

Durata inchirierii:

In ceea ce priveste perioada de inchiriere propunerea este de cinci ani, aceasta fiind in masura sa ofere locatarului posibilitatea de a realiza o investitie de calitate care sa asigure desfasurarea unor activitati comerciale continue si de calitate pe un termen mai lung.

Toate activitatile desfasurate in constructiile provizorii denumite chioscuri cu destinatia de spatii comerciale, ce se vor amplasa in urma licitatiilor publice organizate in vederea inchirierii terenurilor aferente se vor supune avizarilor, aprobarilor si autorizarilor reglementate

de legislatia in domeniu in functie de specificul acestora, iar cheltuielile aferente acestora intra exclusiv in sarcina locatarului.

Inchirierea terenurilor ce fac obiectul prezentului referat se va realiza prin licitatie publica organizata potrivit legii in baza documentatiei de atribuire aprobata ulterior prin hotarare a consiliului Local.

Pretul de pornire al licitatiei, respectiv chiria minima lunara au fost stabilit in baza rapoartelor de evaluare anexate prezentului referat elaborate de un evaluator atestat ANEVAR in persoana d-lui Ing. Mihai Adrian Prundeanu.

Din raport se propune ca pret minim de pornire a licitatiei 0.46 lei/mp/luna , respectiv un pret minim al chiriei de

65 lei/luna pentru terenul in suprafata de 140mp.

57lei/luna pentru terenul in suprafata de 124mp.

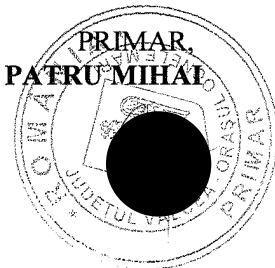
Fata de cele mentionate si in conformitate cu Raportul de specialitate ce va fi intocmit ulterior propunem Consiliului Local al orasului Ocnele Mari:

Aprobarea inchirierii prin licitatie publica organizata in conditiile legii, pentru o perioada de minim 5 ani, a doua terenuri ce apartin domeniului public al orasului Ocnele Mari identificate in planurile de amplasament si delimitare cuprinse in Anexele 1 si 2 la prezentul raport astfel:

1. teren in suprafata de 124 mp situate in str. Strandului

2. teren in suprafata de 140 mp situat in str. Strandului

Inusirea Rapoartelor de evaluare anexate din care rezulta pretul de pornire al licitatiei respectiv 0.46 lei/mp/luna.



ORASUL OCNELE MARI
PRIMARIA ORASULUI OCNELE MARI
NR...10298.../DIN...14.10...2019



RAPORT DE SPECIALITATE

PRIVIND INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A DOUA TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ORASULUI OCNELE MARI IN VEDEREA AMPLASARII DE CONSTRUCTII PROVIZORII CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL- ALIMENTATIE PUBLICA

Avand in vedere motivele expuse in referatul de aprobare si motivare al Primarului orasului Ocnele Mari inregistrat cu nr. 10298 din 14.10.2019 prin care se propune INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A DOUA TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ORASULUI OCNELE MARI IN VEDEREA AMPLASARII DE CONSTRUCTII PROVIZORII CU DESTINATIA DE SPATIU COMERCIAL- ALIMENTATIE PUBLICA facem urmatoarele precizari:

In ultimi doi ani primaria orasului Ocnele Mari a inregistrat mai multe solicitari privitoare la inchirierea unor terenuri pentru amplasarea de chioscuri sau constructii provizorii cu diferite destinatii pentru desfasurarea de activitati economice (comert, servicii etc).

Conform referatului mai sus mentionat, fata de aceste solicitari, primaria orasului Ocnele Mari a identificat doua locatii ce pot raspunde necesitatilor formulate, respectiv doua terenuri alaturate de 140 mp si 124 mp, situate pe str. Strandului.

Elementele de identificare (forma, dimensiuni, suprafata, vecinatati) ale celor doua terenuri sunt detaliate in anexele 1 si 2 la prezentul raport ce reprezinta planul de amplasament si delimitare pentru fiecare teren in parte.

Terenurile pot fi racordate la utilitatile existente in zona, respectiv apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telecomunicatii.

Regimul juridic

Cele doua terenuri fac parte din zona verde cuprinsa intre trotuarul strazii Strandului si imobilele existente pe aceasta strada, in acest caz fiind vorba de imobilul cu numarul cadastral 35013 aferent Bazei de tratament, imobil ce apartine domeniului privat al orasului Ocnele Mari.

Str. Strandului este cuprinsa in inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul public al orasului Ocnele Mari atestat conform HG nr. 1362/2001, respectiv in Anexa 9, la pozitia 221 sub denumirea „Strada Strandului.”

Regimul economic.

Terenurile se afla in zona centrala denumita Gura Suhasului, zona delimitata conform PUG -CP - ZONA CENTRALĂ SITUATA ÎN LIMITELE ZONELOR PROTEJATE ALE VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL-URBANISTICE astfel:

Zone protejate aferente monumentelor:

(a) „Centru” - zona cuprinde aproape în totalitate Zona centrală a orasului, la care se adaugă gospodăriile situate la nord de str.Pinilor, Satul de vacanta, lacul si pădurea de la miazănoapte de acesta, terenurile intravilane situate la vest de Clădirea băilor, precum si zona Bisericii „Adormirea Maicii Domnului”, definite pe limite de proprietate între strada Valea Bradului si albia Pârâului Sărat.

Folosinta actuala a terenului conform Planului Urbanistic General este de teren aferent **strazii Strandului**, iar din punct de vedere al zonificarii conform reglementarilor fiscale, terenul se afla in zona A .

Avand in vedere ca strada Strandului are o latime apreciabila in aceasta zona, respectiv 17ml, latimea strazii avand doar 6ml iar zona dintre imobile si limita trotuarului este de 7ml, pe aceste terenuri se pot amplasa doua constructii provizorii in care sa se desfasoare activitati comerciale de tip alimentatie publica.

In acest sens Locatarul isi va desfasura activitatea in conditiile stabilite prin avizele acordurile si autorizatiile necesare construirii si functionarii spatiului comercial, obtinute exclusiv pe cheltuiala proprie .

Durata inchirierii:

In ceea ce priveste perioada de inchiriere propunerea este de minim 5 (cinci) ani, aceasta fiind in masura sa ofere locatarului posibilitatea de a realiza o investitie de calitate care sa asigure desfasurarea unor activitati comerciale in regim continuu si de calitate pe un termen mai lung.

Avand in vedere caracterul provizoriu al constructiei, mentionam ca indiferent de perioada de inchiriere locatarul are obligatia sa ia in considerare ca in situatia in care necesitatile urbanistice ale zonei impun interventii de utilitate publica sau este necesara implementarea unor proiecte de dezvoltare pentru care este asigurata finantarea, acesta va avea obligatia de a desfiinta constructia pe cheltuiala proprie fara a solicita despagubiri locatarului si de a aduce terenul la starea initiala in termen de 60 de zile de la data primirii notificarii de la Consiliul Local al orasului Ocnele Mari. Din acest motiv constructia va fi una usor demontabila din materiale usoare (lemn, PVC, aluminiu) asezata pe o fundatie de tip platforma betonata.

Toate activitatile desfasurate in constructiile provizorii denumite chioscuri cu destinatia de spatii comerciale, ce se vor amplasa in urma licitatiilor publice organizate in vederea inchirierii terenurilor aferente se vor supune avizarilor, aprobarilor si autorizarilor reglementate de legislatia in domeniu in functie de specificul acestora, iar cheltuielile aferente acestora intra exclusiv in sarcina locatarului.

Inchirierea terenurilor ce fac obiectul prezentului referat se va realiza prin licitatie publica organizata potrivit legii in baza documentatiei de atribuire aprobata ulterior prin hotarare a consiliului Local.

Pretul de pornire al licitatiei, respectiv chiria minima lunara au fost stabilite in baza rapoartelor de evaluare anexate prezentului raport, elaborate de un evaluator atestat ANEVAR in persoana d-lui Ing. Mihai Adrian Prundeanu.

Din raport se propune ca pret minim de pornire a licitatiei 0.46 lei/mp/luna , respectiv un pret minim al chiriei de :

- 65 lei/luna pentru terenul in suprafata de 140mp.
- 57 lei/luna pentru terenul in suprafata de 124mp.

Referitor la pretul minim de pornire facem precizarea ca in conformitate cu **HCL nr. 74 /2018 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele si taxele locale si alte taxe asimilate acestora precum si amenzile aplicate aferente anului 2019**, pentru terenurile ce fac obiectul inchirierii si se afla in zona A, nivelul chiriei pentru domeniul public ocupat cu chioscuri este de 0,25 lei/mp/zi.

Precizam, de asemenea ca orasul Ocnele Mari are incheiate inca din anul 2017, doua contracte similare pentru amplasarea de constructii provizorii prin licitatie publica, in aceeasi zona, pentru care Consiliul local a aprobat ca pret minim de pornire 0,25 lei/mp/zi.

Se constata ca valoarea chiriei rezultata din rapoartele de evaluare este cu mult mai mica decat cea stabilita prin HCL nr. 74/2018.

Avand in vedere ca sumele obtinute din inchirierea bunurilor apartinand domeniului public se fac venituri la bugetul local, propunem ca pretul minim de pornire a licitatiei sa fie de 0,25lei/mp/zi respectiv o chirie minima lunara de:

- 1050 lei/luna pentru terenul in suprafata de 140 mp
- 930 lei/luna pentru terenul in suprafata de 124 mp

Cadrul legislativ

In conformitate cu **Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ANEXA Nr. 2: DEFINIREA unor termeni de specialitate utilizati in cuprinsul legii „chioscurile,,** fac parte din categoria constructiilor cu caracter provizoriu *În sensul prezentei legi realizarea constructiilor provizorii se autorizează în aceleasi conditii în care se autorizează constructiile definitive.*

In conformitate cu **Codul administrativ aprobat prin Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 SECȚIUNEA 4: Închirierea bunurilor proprietate publică,**

Art. 332: Părțile contractului de închiriere

Contractul de închiriere a unui bun proprietate publică se încheie de către autoritățile prevăzute la art. 287 sau de către titularul dreptului de administrare, după caz, cu orice persoană fizică sau juridică, română sau străină.

Art. 333: Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;*
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;*
- c) durata închirierii;*
- d) prețul minim al închirierii.*

....

((5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică.

Fata de cele mentionate si in conformitate si in temeiul prevederilor art 129, alin. (1) si alin. (2), litera c) raportat la alin. (6), litera a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ propunem Consiliului Local al orasului Ocnele Mari:

Aprobarea inchirierii prin licitatie publica organizata in conditiile legii, pentru o perioada de minim 5 ani, a doua terenuri ce apartin domeniului public al orasului Ocnele Mari identificate in planurile de amplasament si delimitare cuprinse in Anexele 1 si 2 la prezentul raport astfel:

- 1. teren in suprafata de 124 mp situate in str. Strandului**
- 2. teren in suprafata de 140 mp situat in str. Strandului**

Aprobarea pretului minim de pornire a licitatiei in cuantum delei

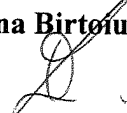
**Serviciul Urbanism
Bododea Maria**



**Intocmit,
Compartiment
UATDCPPAP
Cons. Carmen Andreescu**



**Serviciul finante,
contabilitate, taxe si
impozite locale
Oana Birtoiu**



**Avizat de legalitate,
Compartiment juridic
Dogaru Gheorghe**

