



**R O M A N I A**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI PETRILA**

**HOTĂRÂREA nr. 137 din 30 august 2022**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foisor/seră**

Consiliul local al orașului Petrila, județul Hunedoara, întrunit în ședința ordinară din data de 30.08.2022,

Analizând proiectul de hotărâre nr. 131/24.08.2022 și Referatul de aprobare nr. 53/131/24.08.2022 întocmit de către Primarul orașului Petrila, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foisor, urmare a cererii d-nei Petrariu Anamaria-Andreea, înregistrată sub nr. 49933/18.07.2022, prin care se solicită concesiunea parcelei de teren identificată în CF nr. 64232, în vederea construirii unui garaj/seră/ foisor;

Având în vedere raportul nr. 56106/24.08.2022 al Biroului patrimoniul domeniului public și cadastru, raportul nr. 56121/24.08.2022 al Compartimentului juridic-contencios și raportul nr. 56107/24.08.2022 al Direcției economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila;

În baza avizului Comisiei economice nr. 51/303/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 30.08.2022, avizului Comisiei juridice nr. 51/304/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 30.08.2022 și avizului Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism nr. 51/305/2022, înregistrat în ședința comisiei din data de 30.08.2022;

Având în vedere avizul A.N.R.S.P.S. nr. 2278PS/ 06.07.2022, conform căruia imobilul teren identificat în CF nr. 64232 Petrila, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare;

În baza prevederilor art. 302, art. 303 alin (5), art. 305, art. 306 alin. (1)-(3), art. 307 alin. (1), (4) și (5), art. 308 alin. (1) și (4), art. 314, art. 316-327, art. 330, art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 13 alin. (1) și art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 -** Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, aflat în domeniul privat al UAT oraș Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foisor/seră, prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2 -** Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, nr. cadastral 64232, în suprafața de 125 mp, categorie de folosință-curtă construcții, aflat în domeniul privat al UAT oraș Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foisor/seră.

**Art. 3** - Se însușește raportul de evaluare pentru imobilul menționat la art. 2, întocmit de Mangu Sorin - Iuliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizația nr. 13.825, prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre .

**Art. 4** - Se aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 2 pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art. 5** - Se aprobă redevența minimă de la care va porni licitația publică, în vederea concesionării imobilului menționat la art. 2, de 2,2448 lei/mp/an, respectiv 280,60 lei/an, fără TVA.

**Art. 6** - Se aprobă documentația de atribuire privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, situat în localitatea Petrila, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foisor, prevăzută în anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

**Art.7** – (1) Se stabilește componența Comisiei de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de concesionare a imobilului prevăzut la art.2, după cum urmează:

Președinte : Președintele Comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism;

Membrii : - Reprezentant A.N.A.F;

- Consilier juridic - Compartimentul juridic-contencios;

- Inspector - Direcția economică;

- Inspector - Biroul Patrimoniului Domeniului Public și Cadastru;

Membrii supleanți :

- Președintele Comisiei economice – președinte;

- Reprezentant A.N.A.F;

- Consilier juridic - Compartimentul juridic-contencios;

- Inspector - Direcția economică;

- Inspector - Biroul Patrimoniului Domeniului Public și Cadastru.

(2) Secretariatul va fi asigurat de către inspectorul din cadrul Biroului Patrimoniului Domeniului Public și Cadastru nominalizat în cadrul comisiei de evaluare.

(3) Funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila, desemnați la alin. (1), vor fi nominalizați prin dispoziția primarului.

**Art.8** - Împuternicește Primarul orașului Petrila să semneze contractul de concesiune, ce se va încheia între UAT Orașul Petrila și ofertantul declarat câștigător în urma desfășurării licitației publice.

**Art. 9** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Petrila, prin compartimentele de specialitate .

**Art. 10** – Anexele nr. 1- 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 11** - Prezenta hotărâre poate fi atacată, conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**Art.12** - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului orașului Petrila,

- Prefectului Județului Hunedoara,

- Biroului Patrimoniul Domeniului Public și Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Petrila și

- se aduce la cunoștință publică prin afișare și publicare pe site-ul [www.orasulpetrila.ro](http://www.orasulpetrila.ro).

**Orașul Petrila, 30.08.2022**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Radu Dacian Chința**

**Contrasemnează**  
**Secretar General,**  
**Adriana Elena Dăian**

*Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară data de 30.08.2022, cu următoarele voturi:*

*Total consilieri locali: 19*

*Prezenți: 19*

*Pentru: 19*

*Împotriva: \_\_*

*Abțineri: \_\_*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 49933/2022 a doamnei Petrariu Anamaria Andreea, cu domiciliul str. Soimilor, 31, ap. 1, oras Petrița, jud. Hunedoara, prin care solicita concesionarea parcelei de teren identificată în CF nr. 64232, în vederea construirii unui garaj, foisor /seră și ținând cont de dispozițiile art. 308 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

### **1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat**

Bunul care face obiectul concesionării, în vederea construirii unui garaj și a unui foisor/seră, este un teren, situat în orașul Petrița, strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrița, număr cadastral 64232, în suprafața de 125 mp, anexa nr. 1 la prezentul studiu.

Terenul este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Terenul este neîmprejmuit, se află în intravilan, are categoria de folosință curți construcții și aparține domeniului privat al orașului Petrița, fiind înscris în inventarul bunurilor din domeniul privat, aprobat prin HCL nr. 48/2021, cu modificările și completările ulterioare, la poziția nr. 176, fiind identificat în planul de amplasament și al celui de încadrare în zonă, anexa nr. 2 și nr. 3 la prezentul studiu.

Terenul este amplasat, potrivit prevederilor Planului Urbanistic General al orașului Petrița, imobilul – teren în suprafața de 125 mp – este situat în zonă de locuit cu clădiri cu P – P + 2 niveluri, iar în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism este dispus în Unitatea Teritorială de Referință nr. 3 – în subzona funcțională „Zonă pentru locuit cu clădiri mici, de tip urban”. În această subzonă sunt permise activitățile: administrație publică; unități financiar-bancare; comerț și alimentație publică; învățământ, cultură și culte; agrement, inclusiv spații publice plantate; locuire și funcțiuni complementare; staționarea și gararea autovehiculelor în construcții și spații publice special amenajate; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Alături de funcțiunea dominantă - locuirea, sunt permise și funcțiuni complementare: instituții publice și servicii compatibile cu funcția de locuire; spații verzi amenajate; accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje; rețele tehnico-edilitare și construcții aferente. Utilizări premise: locuințe individuale cu caracter urban obligatoriu, modernizări și reparații la clădirile existente, construcții și amenajări necesare funcțiilor complementare locuințelor. Se admite amenajarea în clădiri a unor spații pentru comerț și servicii necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice și amenajarea unor ateliere manufacturiere nepoluante și cu volum mic de transporturi. Rețele tehnico-edilitare existente în zonă: rețeaua de distribuție a apei potabile; rețeaua de transport energie electrică; rețeaua de alimentare cu gaze naturale; rețeaua de telefonie. Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza cu respectarea prevederilor RGU art. 24, a regulilor de bază cuprinse în RLU II și a normelor sanitare în vigoare ținând cont de însorire și servitutea de vedere (2 m între fațadele cu ferestre sau balcoanele clădirilor și limitele proprietății). Conform RLU, cap. III, III.4., art. 19 - POT maxim admis este de 30 %. Pentru zonele LM, regim parter -P, se propune - CUT maxim = 0,30 pentru loturile individuale de 300 mp. Regimul de înălțime maxim admis – P – P + 2 niveluri, cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate. Pentru realizarea împrejmuirii se vor respecta prevederile R.L.U. și prevederile art. 35 din R.G.U. Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 0,60 m și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,8 m. În cazul delimitărilor laterale sau de adâncime, împrejmuirile spre parcelele vecine vor fi de tip transparent sau opac, respectând Codul Civil, iar înălțimea lor se va corela cu înălțimea și conformarea clădirilor existente. Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Accesul la imobil se realizează ușor, de pe str. Barbu Ștefănescu Delavrancea.

## **2. Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii**

Din punct de vedere economico- financiar, concesiunea va conduce la obtinerea unor beneficii din venituri constând în:

- venituri din redeventa;
- taxa pe teren aplicabila terenurilor concesionate conform Codului Fiscal,
- impozit pe clădire, după finalizarea construcției,
- venituri din taxe pentru eliberarea autorizatiei de construire

Din punct de vedere social, concesiunea va conduce la satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, ale cetatenilor din orasul Petrita, precum si la ridicarea gradului de civilizatie si confort a acesteia.

Din punct de vedere al protecției mediului, construirea obiectivelor se va realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectul concesiunii, cade in sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

## **3. Nivelul minim al redeventei**

Nivelul minim al redeventei a fost stabilit având în vedere următoarele criterii:

- Proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;
- Valoarea de piata a bunurilor care face obiectul concesiunii;
- Corelarea redeventei cu durata concesiunii;

Valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii: pentru imobilul teren in suprafata de 125 mp, valoarea de piata este de 7.015 lei fara TVA, stabilita prin Raportul de evaluare întocmit de Mangu Sorin - Iuliu, Expert evaluator proprietăți imobiliare, membru al ANEVAR, Autorizatia nr. 13.825;

Cuantumul redeventei stabilita in baza valorii de piata si in conformitate cu art. 17 din Legea nr.50/1991 republicata, este urmatorul:

- 7.015 lei : 25 ani = 280,60 lei/an, respectiv 2,2448 lei/mp/an.

Terenul este concesionat in vederea construirii unui garaj și a unui foișor/seră, destinat uzului propriu, nu pentru desfasurarea unor activitati economice generatoare de venituri, astfel că exista proportionalitate intre redeventa stabilita si beneficiile rezultate din exploatarea bunului.

Astfel, nivelul minim al redevenței stabilit pentru parcela de teren identificata in CF nr. 64232 Petrita este de 280,60 lei/an, respectiv de 2,2448 lei/mp/an.

Valorile nu contin TVA.

Nivelul redeventei va fi indexat anual cu rata inflatiei, aprobata prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Petrita.

## **4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata si justificarea alegerii procedurii**

Procedura utilizata pentru concesiunea terenurilor este licitatiea publica, cu depunerea de oferte in plic inchis, conform OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

## **5. Durata estimata a concesiunii**

Ținând cont de natura constructiei care urmeaza a fi edificata, de perioada de amortizare a investitiei, durata estimata a concesiunii este de 25 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul partilor, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

Concesionarul este obligat ca in termen de maxim 12 luni de la data semnarii contractului sa obtina autorizatia de construire si sa inceapa constructia, iar in termen de maxim 2 ani de la data semnarii contractului sa realizeze obiectivul propus.

## **6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, termenele prevazute in derularea procedurii sunt:

- Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor,

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

- Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, de la elaborarea procesului verbal în care menționează ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii, respectiv de la elaborarea procesului verbal în care sunt stabilite oferta care este declarată câștigătoare și cele care nu sunt declarate câștigătoare, un raport pe care îl transmite concedentului;

- Concedentul are obligația de a informa ofertanții, atât pe cei câștigători, cât și pe cei respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora;

- Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Termenul estimat pentru realizarea procedurii este de 4 luni de la data adoptării hotărârii consiliului local.

#### **7. Avizul obligatoriu al administrației naționale a rezervelor de stat și probleme speciale și al statului major general**

Avizul A.N.R.S.P.S. nr. 2278PS/06.07.2022, conform căruia imobilul de teren identificat în CF nr. 64232 Petrița, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, anexa nr. 4 la prezentul studiu.

#### **8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare /custodelui ariei naturale protejate**

Nu este cazul

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Radu Dacian Chința**

**Contrasemnează**  
**Secretar General,**  
**Adriana Elena Dăian**

**ANEXA nr. 2 LA H.C.L. NR. 137/2022**

**RAPORT DE EVALUARE  
TEREN IN SUPRAFATA DE 125 MP, SITUAT ÎN ORAȘUL PETRILA, STRADA  
BARBU STEFANESCU DELAVRANCEA, FN, JUDEȚUL HUNEDOARA,  
IDENTIFICAT ÎN CF NR. 64232 PETRILA**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Radu Dacian Chița**

**Contrasemnează  
Secretar General,  
Adriana Elena Dăian**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**privind concesionarea prin licitație publică a imobilului teren, situat în orașul Petrila, strada Barbu Stefanescu Delavrancea, nr. FN, județul Hunedoara, identificat în CF nr. 64232 Petrila, în vederea realizării de construcții - garaj și foișor/seră**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Radu Dacian Chița**

**Contrasemnează  
Secretar General,  
Adriana Elena Dăian**