

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 30881 din 16.04.2024

privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 30905 din 16.04.2024 înaintat de către Primarul Municipiului Roman - dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate nr. 31749 din 19.04.2024 al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr.____ din .04.2024 al Secretarului municipiului Roman, avizul favorabil nr.____ din .04.2024 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului și avizul favorabil nr.____ din .04.2024 al Comisiei juridice;

Având în vedere adresa nr. 29921/12.04.2024 înaintată de S.C. OZ-ER GOLDEN S.R.L. prin care se solicită prelungirea contractului de concesiune nr.70856/11.12.2007;

Luând în considerare prevederile:

- Cap. II art. 2 din contractul de concesiune nr. 70856/11.12.2007;
- Art. 306, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 109 din 27.09.2007 privind aprobarea concesiunii –pentru modernizare - a terenului de sport de la Colegiul Național „Roman Vodă”

În baza dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c” și alin. 6, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin. 3, lit. „g”, al art. 140, al art. 196, alin. (1), lit. „a” precum și al art. 306 din același act normativ;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă actualizarea Studiului de Oportunitate aprobat prin HCL. nr. 109 din 27.09.2007 privind aprobarea concesiunii –pentru

modernizare - a terenului de sport de la Colegiul Național „Roman Vodă”, conform Anexei 1. la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr. 70856/11.12.2007, cu o perioadă de 24 de ani, începând cu data de 11.12.2032, cu respectarea studiului de oportunitate actualizat, prevăzut la **art. 1. din prezenta hotărâre**

Art. 3. (1) Se aprobă actualizarea valorii redevenței datorate, la nivelul aprobat prin HCL 93 din 27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, respectiv **24 de lei/mp**

(2) Prețul va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 4. Se aprobă actualizarea contractului de concesiune, conform contractului cadru aprobat prin HCL nr. 68 din 30.03.2022, privind aprobarea regulamentelor de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea /concesionarea imobilelor (terenuri, clădiri) aflate în proprietatea publică și privată a municipiului Roman.

Art. 5. Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 6. Secretarul General al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 30882 din 16.04.2024

APROBAT
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

AVIZAT
Secretarul General Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL PRELUNGIRII CONCESIUNII

Terenul propus pentru prelungirea concesiunii, în suprafață de 2000,00 mp, face parte din proprietatea publică a Municipiului Roman, este situat în str. Mihai Eminescu nr. 3, cu nr. cadastral 52099.

REGIMUL TEHNIC – Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat în Unitatea teritorială de referință nr. 1, **Conform P.U.G. imobilul este situat în unitatea teritorială de referință nr.1, subzona ZCPMIS C – perimetrul de protecție a monumentelor istorice, de arhitectură și urbanism «Licelul Roman Vodă – corp B» și «Biblioteca», subzona Isî – învățământ și educație și funcțiuni complementare, fără restricții de construire.**

Zona UTR 1 este de interes arheologic. Orice intervenție în zonă se va face cu avizul organelor abilitate.

2. MOTIVATIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

2.1. Motivația pt. componența legislativă:

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin

domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- Cap. II art. 2 din contractul de concesiune nr. 70856/11.12.2007; Art. 306, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile H.C.L. Roman nr. 125/2010 prin care a fost aprobat P.U.G.;

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat, costuri estimate la o valoare de 300.000,00 euro, respectiv sa facă următoarele lucrări:

- Renovarea completă a clădirii, inclusiv modernizarea fațadei și a sistemelor de ventilare și încălzire, cu obținerea avizului de la Direcția de cultură în prealabil și a autorizației de construire.
- Actualizarea vestiarelor și toaletelor pentru a oferi un confort sporit clienților;
- Reamenajarea terenului de fotbal, inclusiv înlocuirea gazonului existent de pe suprafața de joc;
- Modernizarea sistemului de nocturnă;
- Refacerea gardului existent prin înlocuire;
- Renovare gradene existente;
- Renovare interior cladire;
- Înlocuirea aparaturii existente cu una de ultimă generație;
- Refacerea instalației electrice

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Prelungirea valabilității contractului de concesiune a terenului în suprafață de 2000,00 mp, situat în str. Mihai Eminescu, nr. 3, se va face pe o perioadă de 24 ani, începând cu data de 11.12.2032.

4. ELEMENTE DE PRET

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, la nivelul aprobat prin HCL 93 din 27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, respectiv 24 de lei/mp.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea a fost acordată prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului, iar prelungirea acestui contract va fi condiționat de aceeași clauză contractulă, privind începerea lucrărilor în termen de 12 luni de la semnarea noului contract, altfel contractul se va rezilia de drept, ramânand, cu valabilitatea inițială, respectiv cea de până la data de 11.12.2032

**Arhitect șef,
Andreea - Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR
Nr. 30905 din 16.04.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local Roman își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al municipiului Roman, respectiv cele privind concesiunea bunurilor proprietate privată ale municipiului Roman.

Având în vedere cererea nr. 29921 înaintată de S.C. OZ-ER GOLDEN S.R.L. prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 70856 din 11.12.2007 precum și prevederile art. 306, alin 3. din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ propun:

- prelungirea contractului de concesiune nr. 70856 din 11.12.2007 privind concesiunea terenului în suprafață de 2000,00 mp, situat în Roman, str. Mihai Eminescu, nr. 3, pe o durată de 24 ani începând cu data de 11.12.2032;
- modificarea prețului adjudecat prin licitație la nivelul aprobat prin HCL 93 din 27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, respectiv **24 de lei/mp**, urmând a se indexa anual și actualizarea contractului de concesiune conform regulamentului de concesiune aprobat prin HCL nr. 068 din 30.03.2022.

Solicitantul și-a fundamentat cererea pe aspectul economic, respectiv necesitatea modernizării bazei sportive cu o investiție de aproximativ 300.000 euro. În vederea realizării acestei investiții și asigurarea finanțării este necesar prelungirea concesiunii astfel încât să acopere perioada de amortizare a investiției în cauză.

Aceste concesiuni generează următoarele beneficii:

- soluționarea cererilor unor persoane fizice și juridice depuse la Registratura Primăriei municipiului Roman, prin care aceștia solicită prelungirea unui contract de concesiune;
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului concesiionat, taxe și impozite, etc;

Față de cele ce preced, rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare, împreună cu proiectul de hotărâre, va fi transmis către Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. 31749 din 19.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de dnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acesta întrunește condițiile de oportunitate și legalitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Prin Proiectul de hotărâre nr. 30881 din 16.04.2024 și prin Referatul de aprobare nr. 30905 din 16.04.2024, Primarul municipiului Roman propune adoptarea unei HCL privind aprobarea prelungirii unui contract de concesiune.

Având în vedere cererea nr. 29921 înaintată de S.C. OZ-ER GOLDEN S.R.L. prin care solicită prelungirea Contractului de concesiune nr. 70856 din 11.12.2007 precum și prevederile art. 306, alin 3. din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ propun:

- prelungirea contractului de concesiune nr. 70856 din 11.12.2007 privind concesiunea terenului în suprafață de 2000,00 mp, situat în Roman, str. Mihai Eminescu, nr. 3, pe o durată de 24 ani începând cu data de 11.12.2032;
- modificarea prețului adjudecat prin licitație la nivelul aprobat prin HCL 93 din 27.04.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2024, respectiv 24 de lei/mp, urmând a se indexa anual și actualizarea contractului de concesiune conform regulamentului de concesiune aprobat prin HCL nr. 068 din 30.03.2022.

Solicitantul și-a fundamentat cererea pe aspectul economic, respectiv necesitatea modernizării bazei sportive cu o investiție de aproximativ 300.000 euro. În vederea realizării acestei investiții și asigurarea finanțării este necesar prelungirea concesiunii astfel încât să acopere perioada de amortizare a investiției în cauză.

Aceste concesiuni generează următoarele beneficii:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).
- venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea contravalorii terenului concesionat, taxe și impozite, etc;

Din punct de vedere al legalității

Potrivit art. 302-331 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 2 lit. „c” din același act normativ, Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau private a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

În concluzie, apreciem ca oportun, necesar și legal proiectul de hotărâre, sens în care se va întocmi un proiect de hotărâre. Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman.

Față de cele ce preced, apreciez proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomand adoptarea acestuia.

**Arhitect șef,
Andreea – Cătălina DĂNILĂ-MOISEI**