

HOTĂRÂRE

privind inițierea concesiunii unui teren în suprafață de 3.000 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință ordinară, având în vedere referatul de aprobare nr. 23811/02.11.2023, întocmit de Serviciul Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, raportul de specialitate al DJALS - Serviciul Juridic, Administrație Locală nr. 24667/13.11.2023, precum și avizul comisiilor de specialitate,

în baza art. 308 și art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Cap. II din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. (1) Se inițiază concesiunea unui teren în suprafață de 3.000 mp aflat în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, aferent Imobilului 349 - (parțial) Craiova, situat în localitatea Cârcea, Tarla 3, Parcela 40, număr cadastral 44260, C.F. 44260 Cârcea, Județul Dolj, valoare contabilă 622.470 lei, identificat în anexele nr. 1 și nr. 2, la prezenta hotărâre, în vederea dezvoltării unor investiții oportune funcțiunii de prestări servicii.

(2) Se propune întocmirea, în condițiile legii, a unui studiu de oportunitate în vederea concesiunii terenului prevăzut la alin. (1).

Art. 2. Studiul de oportunitate și documentația de atribuire vor fi supuse aprobării Consiliului Județean Dolj, în vederea realizării concesiunii.

Art. 3. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Un exemplar din prezenta hotărâre se va comunica Direcției Economice din cadrul Consiliului Județean Dolj.

Nr. _____

Adoptată la data de _____ 2023

PREȘEDINTE,

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

Nr. 23811/02.11.2023

REFERAT DE APROBARE**privind inițierea concesiunii unui teren în suprafață de 3.000 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea**

Prin Hotărârea nr. 311/19.03.2008 a Guvernului României, s-a aprobat transmiterea unei părți (teren și construcții) din Imobilul 349 - (parțial) Craiova, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, cu destinația de utilitate publică.

Conform strategiei de dezvoltare a județului Dolj, a masterplanului implementat pentru amenajarea teritoriului din zona Aeroportului Internațional Craiova, în atenția Consiliului Județean Dolj se află consolidarea resurselor existente precum și atragerea și dezvoltarea de noi investiții în zonă, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, precum și creșterea veniturilor la bugetul local și de stat.

Pentru atingerea acestor deziderate, Consiliul Județean Dolj a identificat un teren în suprafață de 3.000 mp (prezentat în anexele 1 și 2), aflat în domeniul public al Județului Dolj și în administrarea Consiliului Județean Dolj, aferent Imobilului 349 - (parțial) Craiova, situat în localitatea Cârcea, T3, NC/CF 44260 Cârcea, care poate fi concesiunat în vederea dezvoltării unor investiții oportune funcțiunii de prestări servicii.

Concesiunea acestui teren se justifică din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Componenta economică

Ca urmare a demarării investițiilor pe acest teren, considerat oportun concesiunii, vor fi create premisele dezvoltării unei infrastructuri fiabile într-o zonă care se pretează unei asemenea dezvoltări.

Amplasarea investițiilor în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și aerian permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide, amplasând activitățile de servicii într-un cadru propice și evitând poluarea zonelor aglomerat urbane. Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivelor va conduce la crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire cât și după finalizarea investiției, prin crearea unor noi locuri de muncă permanente.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a județului Dolj, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru dezvoltare durabilă.

Componenta financiară

Între principalele avantaje ale concesionării terenului menționat mai sus, se regăsesc:

- concesionarii vor avea obligația să edifice pe terenul concesionat, obiective de interes public, în condițiile ce se vor impune prin autorizațiile de construire;
- concesionarii vor achita Consiliului Județean Dolj, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Județean (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare);
- concesionarea trece întreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- concesionarii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili pentru calitatea construcțiilor executate și vor acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcțiilor edificate și a terenului concesionat;
- proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea nu numai a redevenței aferentă terenului concesionat ci și sume aferente eliberării certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădiri după finalizarea construcțiilor, pentru impozitul pe salarii, venituri ale comunității locale din TVA, încasate la bugetul de stat.

Componenta socială

Concesionarea terenului prezintă un dublu interes, atât pentru județ, prin valorificarea superioară a suprafeței de teren proprietate publică, cât și pentru cetățenii orașului, prin identificarea unei noi posibile locații pentru amplasarea obiectivelor de interes public, știut fiind deficitul de teren disponibil de pe raza municipiului Craiova.

Componenta de mediu

Concesionarea terenului, va asigura condițiile corespunzătoare pentru o mai bună protecție a mediului înconjurător, sub aspectul ecologizării continue a terenului, a limitării emisiilor de zgomot și emisiilor de substanțe periculoase în atmosferă.

Concesionarea se va face către concesionari cu bună practică, prin organizarea unei licitații deschise, cu respectarea cadrului legislativ în vigoare.

Conform art. 308 și art. 309 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea poate avea loc la inițiativa concendentului și trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, întocmit de către o firmă de specialitate, care să cuprindă în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;

- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
- g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Ulterior, pe baza studiului de oportunitate aprobat prin hotărâre de consiliu, se va supune aprobării Consiliului Județean Dolj, concesiunea terenului prin licitație publică deschisă.

Pentru o zonă ca a noastră, în care rata șomajul este ascendentă, crearea de noi locuri de muncă va avea impact pozitiv asupra creșterii ratei de ocupare a forței de muncă, ce se va reflecta atât în creșterea nivelului de trai, cât și în colectarea de taxe și impozite la nivelul județului Dolj.

Față de cele expuse mai sus, propunem Consiliului Județean Dolj să fie de acord cu inițierea concesiunii terenului în suprafață de 3.000 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea, T3, P40.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

COSMIN DURLE

ȘEF SERVICIU,

ADRIAN PLUGARU

VIZAT,
DIRECTOR EXECUTIV,

Adriana-Cristina VĂRGATU

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind inițierea concesiunii unui teren în suprafață de 3000 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Juridică – Serviciul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind inițierea concesiunii unui teren în suprafață de 3000 mp, aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea,, propus de președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1. Obiectul/domeniul reglementat: inițierea concesiunii unui teren în suprafață de 3000 mp aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în localitatea Cârcea.

2. Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- Art. 308 și art. 309 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. a), art. 182, alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic: nu este cazul.

4. Prin prezentul Raport de specialitate, Serviciul Juridic avizează FAVORABIL.

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

Daiana STOICA

Întocmit
Consilier Juridic,

Marius PETRESCU

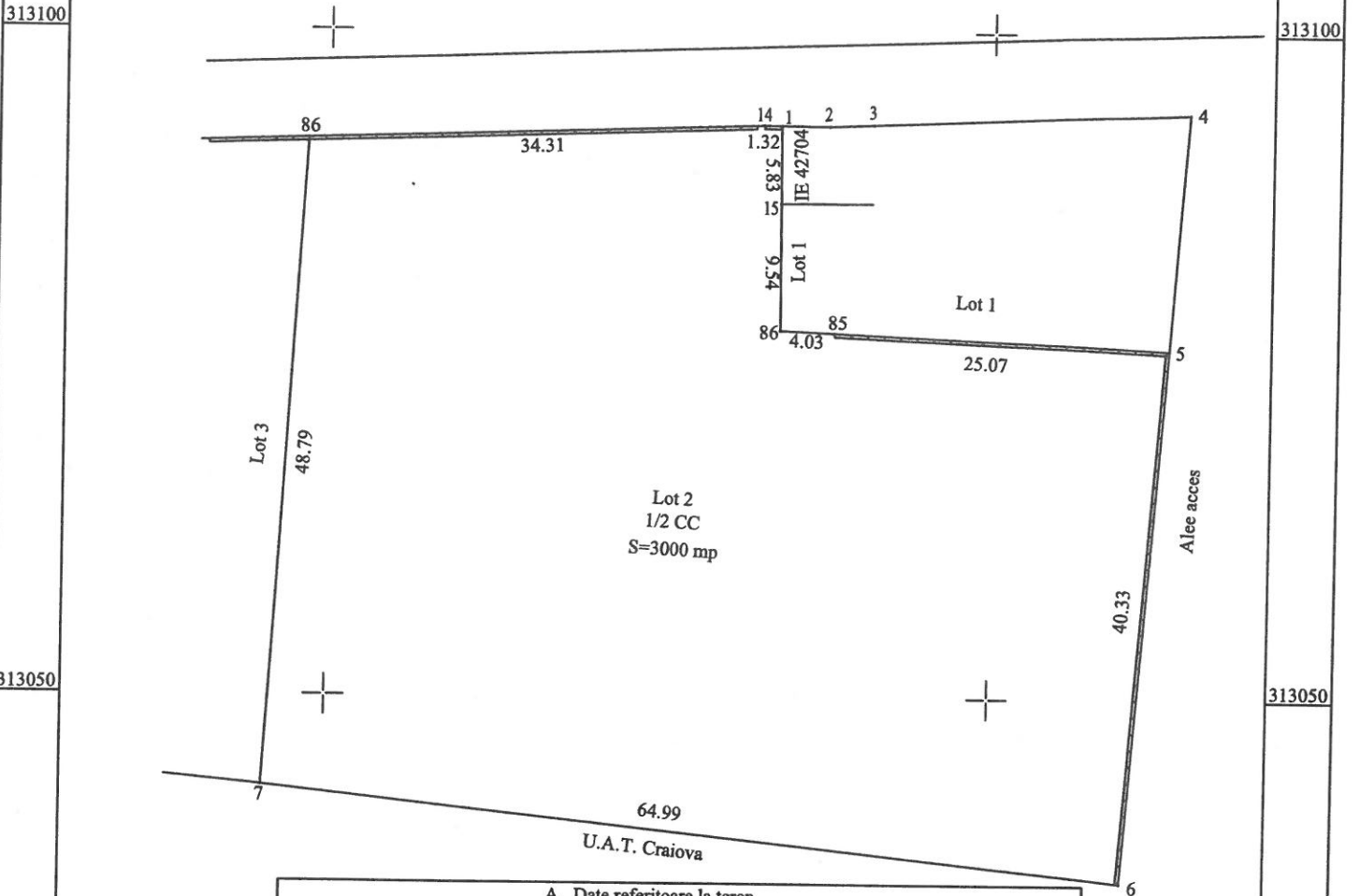
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Lot 2
Scara: 1:500
intravilan

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
44260	3000 mp	Comuna Carcea, sat Carcea, Tarla 3, Parcela 40, jud. Dolj	
Cartea Funciara nr	UAT	CARCEA	



DN 65



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mentuni
1/2	CC	3000	Terenul este imprejmuit cu gard de beton si limita conventionala
Total		3000	-

B. Date referitoare la constructii

Cod. constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului= 3000 mp

Executant:

CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
P.J.A. Seria RO-B-J Nr. 2491 CLASA S prin
CIOCHIA DANIELA
P.F.A. SERIA RO-B-F NR. 2509 CATEGORIA D

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila
Data: 28.09.2023

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de
date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Data:

Adrian Semnat
Ilie digital de
Iosif Adrian
Ilie Iosif

Stampila BCPI

DANIELA CIOCHIA
Digitally signed by
DANIELA CIOCHIA
Date: 2023.10.20
10:12:01 +02'00'

Oficiul de Cadastru și Publicitate
Imobiliară Dolj
Doc. 253809 / 20.10.2023

LISTA

**privind datele de identificare ale terenului în suprafață de 3.000 mp, aflat în
domeniul public al Județului Dolj și în administrarea
Consiliului Județean Dolj, propus pentru concesionare**

Nr. crt.	IDENTIFICARE TEREN	NR. INVENTAR	SUPRAFAȚĂ (mp)	VALOARE CONTABILĂ (lei)
1	Teren intravilan, Cârcea, Tarlaua 3, Parcela 40, Domeniul public, NC/CF 44260 Cârcea	800192	3.000	622.470