

HOTĂRÂREA NR. 70
Din 15 iunie 2017

**Privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor ce aparțin proprietății
publice și private a Comunei Sîntandrei**

Având în vedere raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Protecția Mediului înregistrat sub nr. 5018 din data de 14.06.2017, expunerea de motive a Primarului comunei Sîntandrei nr. 5019 din 14.06.2017, precum și avizul favorabil al comisiei de specialitate,

Luând în considerare prevederile:

- Legii nr. 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Cap. II – Concesionarea terenurilor pentru construcții, art. 13 – 23 din Legea nr. 50 / 1991 – privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 1430 / 2005 – al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr. 525 / 1996 – Regulamentul general de urbanism, republicată;
- H.G. nr. 548 / 08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Hotărârii Guvernului nr. 1.973 / 2004 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 970 / 2002 privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor,
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului;
- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195 / 2005;
- Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordonanței de Urgență nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări de Legea nr. 22 / 2007;
- Hotărârii Guvernului României nr. 168 din 14 februarie 2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

În baza prevederilor art. 36 alin. 1 și alin. 2 lit. c, alin. 5 lit. b, ale art.45 alin. 3, ale art. 115 alin. 1 lit. b și ale art. 123 din Legea 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, cu 10 voturi "pentru" fără voturi împotrivă, fără abțineri din totalul de 10 consilieri prezenți la ședință,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SÎNTANDREI
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul de concesiune a bunurilor ce aparțin proprietății publice și private a Comunei Sîntandrei, cuprins în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea terenurilor prin atribuire directă pentru o perioadă de 25 ani pentru tinerii beneficiari de prevederile Legii nr. 15 / 2003 care au realizat parțial o construcție, notată în cartea funciară, aflându-se în situația de expirarea a termenului de valabilitate referitor la finalizarea construcțiilor de locuințe prevăzut în contractele de comodat.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Protecția Mediului.

Art.4. Prezenta se comunică cu: Instituția Prefectului Județului Bihor _____ Primar _____ Compartimentul Urbanism și Protecția Mediului _____ Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat _____ Dosar special ședință.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
Sebastian Paul TOCAI



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Dorina ILEA



REGULAMENT
PRIVIND MODUL DE CONCESIONARE A BUNURILOR CE APARTIN
PROPRIETĂȚII PUBLICE ȘI PRIVATE A COMUNEI SÎNTANDREI

Legislația din domeniu

- Legea nr. 213 / 1998 – privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Cap. II – Concesionarea terenurilor pentru construcții, art. 13 – 23 din Legea nr. 50 / 1991 – privind autorizarea executării construcțiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 1430 / 2005 – al ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- H.G. nr. 525 / 1996 – Regulamentul general de urbanism, republicată;
- H.G. nr. 548 / 08.07.1999 – privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Hotărârii Guvernului nr. 1.973 / 2004 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 970 / 2002 privind atestarea domeniului public al județului Bihor, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bihor,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114 / 2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. nr. 195 / 2005;
- Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Ordonanța de urgență nr. 54 / 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări de Legea nr. 22 / 2007;
- Hotărârea Guvernului României nr. 168 din 14 februarie 2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

Scopul Regulamentului

- Stabilirea concretă a procedurilor, documentelor, termenelor și responsabilităților în legătură cu regimul administrativ, juridic și urbanistic de concesionare al bunurilor comunei.
- Prezentul regulament:
 - reprezintă un răspuns la numeroasele solicitări primite din partea cetățenilor privitor la utilizarea terenurilor destinate construcțiilor, în conformitate cu cele mai noi prevederi legale;
 - instituie un mecanism legal și unitar de folosință a acestor terenuri aflate în proprietatea autorităților locale;
 - asigură o concepție unitară din punct de vedere al urbanismului ;
 - sprijină inițiativele cu caracter economic și social;
 - elimină posibilele susceptibilități de tratament diferențiat între solicitanți;

- sporește eficiența actelor de administrare și asigură transparența lor;
- atrage venituri suplimentare și importante la bugetul local;
- încadrează măsura în mecanismul de implementare a sistemului de management al calității.

- Vizează adoptarea măsurilor de pregătire și aducere la îndeplinire a hotărârilor Consiliului Local Sântandrei
- Concretizează principalele operațiuni de urmat în activitatea de concesionare a bunurilor proprietate publică și privată a Comunei Sântandrei, cu referire în special la concesionarea terenurilor destinate construcțiilor, respectiv, concesionarea terenurilor pentru persoanele aflate în situația de expirare a termenului de valabilitate referitor la finalizarea construcțiilor de locuințe prevăzute în contractele de comodat încheiate în baza Legii nr. 15 / 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, dar se află în diferite stadii de construcție.

I. CONCESIONAREA BUNURILOR PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ, CE APARTIN COMUNEI

I.1. Bunurile proprietate publică sau privată care pot face obiectul concesionării sunt din următoarele domenii:

- Terenurile proprietate publică sau privată a comunei
- Orice alte bunuri care nu sunt interzise prin legi organice speciale.

I.2. Inițiativa concesionării o poate avea concedentul sau orice alt investitor.

I.3. Concesionarea unor bunuri proprietate publică sau privată a statului, se aprobă pe baza caietului de sarcini al concesionării, prin hotărâre a Consiliului Local Sântandrei și se realizează prin licitație publică.

II. CONCESIONAREA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

II.1. Terenurile aparținând domeniului public al comunei Sântandrei se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz / sau interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

II.2. Terenurile aparținând domeniului privat la comunei Sântandrei, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație deschisă, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, în vederea realizării de către solicitant a construcției.

II.3. Prin excepție, terenurile aparținând domeniului privat destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică:

- Pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere cu caracter social fără scop lucrativ, altele decât cele ce se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
- Pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 ani,
- Pentru tinerii beneficiari de prevederile Legii nr. 15 / 2003 care au realizat parțial o construcție, notată în cartea funciară, în baza unui contract de comodat fără a fi finalizată cu respectarea termenilor contractuali.
- Pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre potrivit legii;

- Pentru extinderea construcțiilor pe terenurile limitrofe imobilelor, la cererea proprietarului, în cazul în care vecinii nu au ori nu își exercită dreptul de preemțiune și dacă terenurile respective sunt improprie realizării de construcții noi, independente datorită suprafeței și dimensiunilor acestora;
Se pot concesiona în vederea extinderii doar terenurile care nu fac obiectul revendicării de către foștii proprietari în baza Legii nr. 10 / 2001 sau a Legii nr.1 / 2000 și alte legi în vigoare și nici nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

III. CONCESIONAREA TERENURILOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE CONSTRUCȚII LA INIȚIATIVA CONCESIONARULUI

III.1. Orice persoană fizică sau juridică interesată poate iniția procedura de concesionare a unui teren în vederea realizării de construcții sau concesionării pentru un teren aferent unei construcții ori proprietăți.

În acest sens persoana fizică sau juridică interesată va solicita printr-o cerere, însoțită de o documentație topografică vizată de Oficiul Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară, verificarea regimului juridic al terenului care urmează să fie concesionat.

Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat identifică titlul de proprietate și stabilește limitele terenului proprietatea comunei și transmite solicitantului răspunsul (favorabil sau nu.)

III.2. Documente necesare pentru concesionare

După emiterea răspunsului de către Compartimentul Administrarea Domeniului Public și Privat în termen legal de 30 de zile petentul poate solicita emiterea certificatului de urbanism conform prevederilor din Legea nr.50 / 1991, modificată și completată.

Solicitarea petentului pentru emiterea certificatului de urbanism va fi însoțită de:

- cerere pentru obținerea certificatului de urbanism;
- date de identificare petent, inclusiv număr telefon;
- date de identificare imobil cu specificarea calității petentului (proprietar);
- plan de încadrare în zona 1: 1000;
- plan de situație pe suport topografic 1: 500;
- destinația terenului pentru care se solicita concesionarea;
- ridicarea topografică vizată de Oficiul de Județean de Cadastru și Publicitate Imobiliară, întocmită de o persoană autorizată;

Pe baza documentelor primite, în termen de 30 de zile, Certificatul de urbanism se redactează de către Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, ca urmare a analizării cererii și documentației și va cuprinde informații generale privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului după cum urmează:

- a) Regimul juridic:
 - Situația terenului,
 - Natura proprietății sau titlul asupra terenului.
- b) Regimul economic:
 - Folosința actuală,
 - Destinația stabilită prin planurile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate.
- c) Regimul tehnic:
 - Informații extrase din documentațiile de urbanism,
 - Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente,
 - Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine,

- Înălțimea maximă a construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora,
- Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)
- Echipare cu utilități existente și necesare,
- Elemente privind volumetria și / sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate.

III.3. Documentația de concesiune depusă conform cap. III.2. va fi analizată și avizată de către Comisiile de specialitate ale Consiliului Local Sîntandrei, însoțită de raportul de specialitate.

III.4. Calcularea prețului minim de pornire al licitației se face de către o persoană fizică sau juridică autorizată, urmând ca raportul de evaluare să fie supus însușirii Consiliului Local Sîntandrei.

III.5. Primarul Comunei Sîntandrei va promova în Consiliul Local Sîntandrei proiectul de hotărâre privind aprobarea limitei minime a redevenței și caietul de sarcini pentru concesiunea terenului respectiv, fiind impusă destinația conform planurilor urbanistice.

III.6. În situația în care solicitarea privind concesiunea unui teren este inițiativa unei persoane fizice sau juridice toate cheltuielile privind realizarea concesiunii, inclusiv realizarea documentației cadastrale a terenului vizat vor fi suportate de câștigătorul licitației.

III.7. După validarea H.C.L. se trece la organizarea licitației. Anunțul cu privire la concesiunea terenului ce va face obiectul licitației se va publica în ziare de largă circulație, cu 20 zile înainte de data licitației. Publicațiile privind licitația vor cuprinde data și locul desfășurării acesteia, suprafața și destinația terenului stabilită prin documentațiile de urbanism, precum și taxa anuală minimă de redevență.

III.8. La licitația publică va participa orice investitor interesat care va procura documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

III.9. Documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei va cuprinde în copie, schița terenului ce urmează a fi concesionat, caietul de sarcini aprobat prin HCL și certificatul de urbanism. Oferta solicitantului va fi însoțită de un studiu de prefizabilitate sau fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare a terenului, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât ofertele care corespund caietului de sarcini.

III.10. Evaluarea ofertelor se face de către comisia instituită pentru punerea în aplicare a H.C.L. prin dispoziție a primarului.

III.11. Comisia de licitație va anunța câștigătorul licitației.

III.12. Consilierul din cadrul aparatului de lucru al Consiliului Local Sîntandrei, va întocmi contractul de concesiune după expirarea perioadei de contestație.

IV. CONCESIONAREA TERENURILOR ÎN VEDEREA REALIZĂRII DE CONSTRUCȚII LA INIȚIATIVA CONCEDENTULUI

IV.1. Consiliul Local Sintandrei poate hotărî concesionarea unui teren în scopul realizării de construcții.

IV.2. În scopul concesionării, o persoană fizică sau juridică autorizată va întocmi, o schiță a terenului respectiv.

IV.3. Certificatul de urbanism se redactează de Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

IV.4. Calcularea prețului minim de pornire al licitației se face de către o persoană fizică sau juridică autorizată, urmând ca raportul de evaluare să fie supus însușirii Consiliului Local Sintandrei.

IV.5. Desfășurarea licitației se va efectua conform cap. III din prezentul regulament.

Prevederile prezentului Regulament se completează cu celelalte prevederi în materie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER**

Sebastian Paul TOCAI



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR**

Dorina ILEA

