

**JUDEȚUL ARGES
COMUNA STĂLPENI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STĂLPENI**

HOTĂRÂREA NR. 54 /26.06.2025

privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 7 mp situat in comuna Stalpeni, str.principala, zona "Blocuri nefamilisti, judetul Arges, aferent apartamentului proprietate personala al dlui. Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni, Str.Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges.

Consiliul Local al comunei Stalpeni, județul Argeș întrunit în ședința ordinară în data de 26 iunie 2025 ;

Având în vedere :

Referatul de aprobare al primarului comunei Stălpeni nr.4640/17.06..2025;

Raportul de specialitate inregistrat sub nr.4641/17.06.2025 al compartimentului de resort din primarie ;

Raportul de evaluare intocmit pentru determinarea redeventei de evaluator ANEVAR - Perneș Ion;

H.C.L. nr.44/29.05.2025 privind aprobarea concesionarii unei suprafete de teren aferent apartamentului, proprietarului Tufeanu Nicolae ;

Avizul Comisiilor de specialitate nr.1 si 3 ale Consiliului local al comunei Stalpeni ;

Prevederile art.41 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prevederile art. 108, art.297, art.302-303 si art.308 - 309 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

In temeiul prevederilor art.129 alin.(2) lit.c si alin.(6) lit.(b), art. 139 alin.(1) si alin.(3) lit.g, art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE :

Art.1. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesionarea directa a terenului in suprafata de 7 mp, aflat in proprietatea privata a comunei Stalpeni, situat in comuna Stalpeni, zona Blocuri nefamilisti, aferent apartamentului proprietatea d.lui Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni, Str. principala, Bl. Nefamilisti, Ap.104, judetul Arges, conform anexei nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. (1) Se aproba nivelul redeventei de 50 lei/an, pentru anul 2025, stabilit la nivelul minim conform Raportului de evaluare intocmit de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Perneș Ion, raport prevazut in anexa nr.2 care face parte integranta din prezenta hotarare. Consiliul Local Stălpeni isi insuseste raportul de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR - Pernes Ion.

(2) Nivelul redeventei se actualizeaza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

Art.4. Termenul de concesiune este de 25 (douazecisicinci) ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul partilor, daca se respecta clauzele contractuale.

Art.5. Se imputerniceste primarul comunei Stălpeni, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului - Județul Argeș, Primarului comunei Stălpeni si compartimentelor de specialitate.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER

Voican Laura

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR-GENERAL,

Dinculescu M.

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 7 mp situat în comuna Stalpeni, str.principala, zona "Blocuri nefamilisti, judetul Arges, aferent apartamentului proprietate personala al dlui. Tufeanu Nicolae din comuna Stalpeni, sat Stalpeni.

Str.Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges.

Scopul solicitării de concesiune, este valorificarea spațiului aparținând domeniului public/privat de interes local al Comunei Stalpeni, de atragerea de fonduri la bugetul local al Comunei Stalpeni, care constituie baza de completare a bugetului local.

Cap. 1. OBIECTUL CONCESIUNII

Prin cererea înregistrată la institutia noastră sub nr.3149/16.04.2025., dl Tufeanu Nicolae, proprietara a imobilului situat în comuna Stalpeni, str. Principala,Bl.nefamilisti,Ap.104,judetul Arges, parter, judetul Arges, a solicitat concesionarea terenului în suprafața de 7 mp aparținând domeniului privat al Comunei Stalpeni, teren pe care urmează a se construi balconul aferent imobilului proprietate personala, la releveu apartament, constructie balcon (S balcon = 7 mp).

Terenul propus pentru concesionare, în suprafața de 7 mp, face parte din domeniul privat al comunei Stalpeni și este situat în zona " Blocuri nefamilisti ".

Cap. 2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului mai sus menționat este motivat de următoarele considerente de ordin legislative, economico – financiar, social și de mediu.

1. Motivatia pentru componenta legislative:

- prevederile art.129 alin (6), lit.b din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

- art.15 lit.e din LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

2. Motivatia pentru componenta financiara:

Având în vedere situația economică actuală, pentru asigurarea veniturilor necesare sustinerii programelor de dezvoltare aflate în derulare, este necesară valorificarea la maximum a resurselor existente la nivelul localității.

Principalele avantaje ale concesionării terenului întravilan în suprafața de 7 mp , aflat în proprietatea privată a comunei Stalpeni sunt următoarele:

Concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere a terenului concesionat.

Concesionarul va achita Primăriei Stalpeni redevența, care se va constitui venit la bugetul local.

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

3. Motivatia pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația 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 populației;

- utilizarea energiei a deseurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă ecuate de reglementările legale în vigoare;

4. Motivele de ordin social :

Extindere apartament existent - punere în legalitate.

Cap. 3. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii se propune a fi de **25 ani**, din momentul semnării contractului, partile, de comun acord, putând prelungi durata contractului.

Cap. 4. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul concesiunii (redevența) se propune a fi de **minim 50 lei/an, la nivelul anului 2025, conform raport de evaluare elaborat de Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR-Pernes Ion**, redevența urmând a se indexa anual în funcție de rata inflației și cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, prin hotărârile consiliului local de stabilire a nivelului redevenței.

Cap. 5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va realiza conform prevederilor O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, este concesiune directă, conform art.15, lit.e din Legea nr.50/1991.

Ulterior obținerii concesionării vor fi următoarele faze :

- întocmirea contractului de concesionare – maxim 60 zile de la data intrării în vigoare a hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionării;
- obținerea certificatului de urbanism – 30 zile.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Voican Laura



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR-GENERAL,

Dinculescu Marius Florinel

